



TESIS RA142551

PELESTARIAN KAWASAN CAGAR BUDAYA FORT ROTTERDAM KOTA MAKASSAR DENGAN PENDEKATAN REVITALISASI

HARYATI
3213205011

DOSEN PEMBIMBING
Dr. Ir. Rima Dewi Supriharjo, M.I.P
Dr. Ir. Eko Budi Santoso, Lic. Rer. Reg

PROGRAM MAGISTER
BIDANG KEAHLIAN MANAJEMEN PEMBANGUNAN KOTA
JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER
SURABAYA
2015/2016



THESIS RA142551

PRESERVATION OF CULTURAL HERITAGE AREA OF FORT ROTTERDAM MAKASSAR WITH REVITALIZATION APPROACH

HARYATI
3213205011

SUPERVISOR
Dr. Ir. Rima Dewi Supriharjo, M.I.P
Dr. Ir. Eko Budi Santoso, Lic. Rer. Reg

MASTER PROGRAMME
URBAN DEVELOPMENT MANAGEMENT
ARCHITECTURE DEPARTMENT
FACULTY OF CIVIL ENGINEERING AND PLANNING
INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER
SURABAYA
2015/2016


LEMBAR PENGESAHAN

Tesis ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar
Magister Teknologi (M.T)
di
Institut Teknologi Sepuluh Nopember

oleh:
Haryati
NRP. 3213 205 011

Tanggal Ujian : 04 Januari 2016
Periode Wisuda : Maret 2016

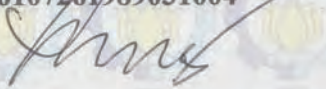
Disetujui oleh:


1. **Dr. Ir. Rimadewi Suprihardjo, MIP.**
NIP. 195403041981032001

(Pembimbing I)


2. **Dr. Ir. Eko Budi Santoso, Lic. Rer. Reg**
NIP. 196107261989031004

(Pembimbing II)


3. **Dr. Ing. Ir. Haryo Sulistyarso**
NIP. 195504281983031001

(Penguji)


4. **Dr. Ir. Murni Rachmawati, M.T**
NIP. 196111291986012001

(Penguji)



Direktur Program Pascasarjana,


Prof. Dr. Djauhar Manfaat, M.Sc, Ph.D
NIP. 19601202 198701 1 001

PELESTARIAN KAWASAN CAGAR BUDAYA FORT ROTTERDAM KOTA MAKASSAR DENGAN PENDEKATAN REVITALISASI

Nama Mahasiswa : Haryati
NRP : 3213205011
Dosen Pembimbing : Dr. Ir. RimadewiSuprihardjo, MIP
Co. Dosen Pembimbing : Dr. Ir. Eko Budi Santoso, Lic. Rer. Reg

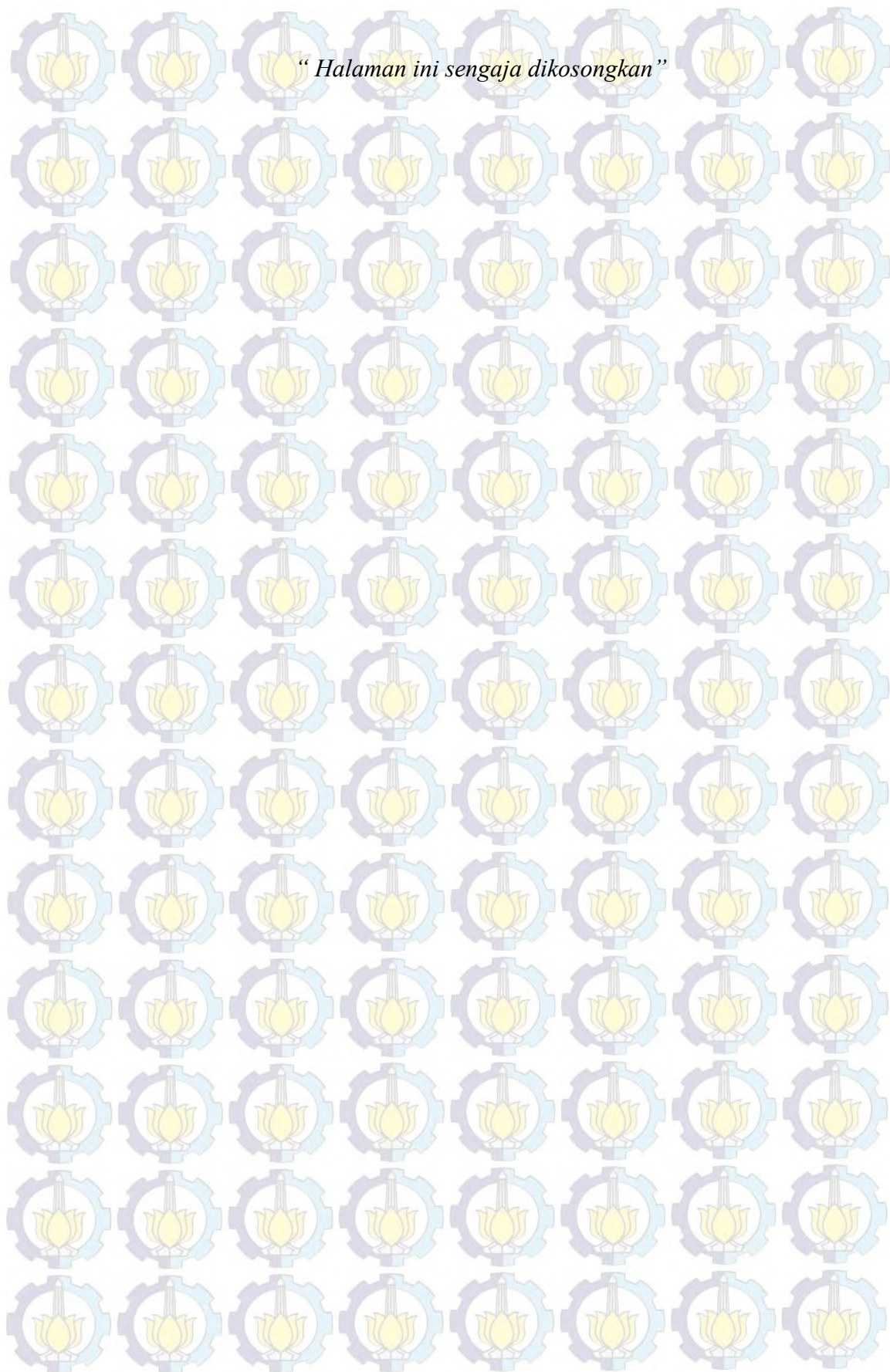
ABSTRAK

Makassar adalah salah satu kota yang mempunyai peninggalan sejarah dan budaya, yaitu kawasan cagar budaya Fort Rotterdam. Masa pemerintahan Jepang dan awal kemerdekaan kawasan ini sebagai pusat keramaian, pusat pemerintahan, pusat perdagangan dan perekonomian, pusat edukasi, pusat militer, dan pusat pertahanan. Sekarang hanya sebagai kantor Balai Pelestarian Cagar Budaya dan pusat edukasi. Adanya penurunan fungsi pada kawasan, berakibat juga pada penurunan ekonomi kawasan yang sebelumnya kawasan menjadi pusat perekonomian dan pusat pemerintahan. Oleh karena itu, dibutuhkan upaya pengembangan yang tepat untuk meningkatkan kembali fungsi dan perekonomian kawasan dengan revitalisasi.

Metode analisis yang digunakan yaitu teknik skoring untuk menentukan aspek potensi yang penting dikembangkan, dan analisis faktor peningkatan vitalitas kawasan menggunakan analisis Delphi. Terakhir menggunakan analisis deskriptif kualitatif dengan teknik validasi triangulasi untuk mendapatkan konsep revitalisasi kawasan cagar budaya Fort Rotterdam.

Beberapa faktor peningkatan vitalitas kawasan Fort Rotterdam, yaitu faktor spasial terkait dengan penentuan aktivitas masyarakat pada zona inti, zona penyanggah, zona pengembangan, dan zona pendukung. Faktor daya tarik terkait dengan keaslian kawasan, penambahan daya tarik berupa wisata kuliner dan aktivitas wisata, peningkatan intensitas pertunjukan kesenian daerah, dan RTH kawasan. Faktor fasilitas pendukung terkait dengan relokasi dan demolisi fasilitas pendukung pada zona inti kawasan. Faktor aksesibilitas terkait dengan perbaikan jalan raya, relokasi PKL pada trotoar, dan pengadaan halte. Faktor masyarakat terkait dengan peningkatan pengetahuan masyarakat tentang kawasan cagar budaya, dan faktor kelembagaan terkait dengan peningkatan pengelolaan dan promosi ke mancanegara serta optimalisasi pemanfaatan ruang. Untuk konsep pengembangan kawasan terbagi atas konsep makro spasial, konsep makro nonspasial, konsep mikro spasial, dan konsep mikro nonspasial.

Kata Kunci : Fort Rotterdam, kawasan cagar budaya, revitalisasi kawasan



“Halaman ini sengaja dikosongkan”

PRESERVATION OF CULTURAL HERITAGE AREA OF FORT ROTTERDAM MAKASSAR WITH REVITALIZATION APPROACH

Name : Haryati
Student identity number : 3213205011
Supervisor : Dr. Ir. RimadewiSuprihardjo, MIP
Co-Supervisor : Dr. Ir. Eko Budi Santoso, Lic. Rer. Reg

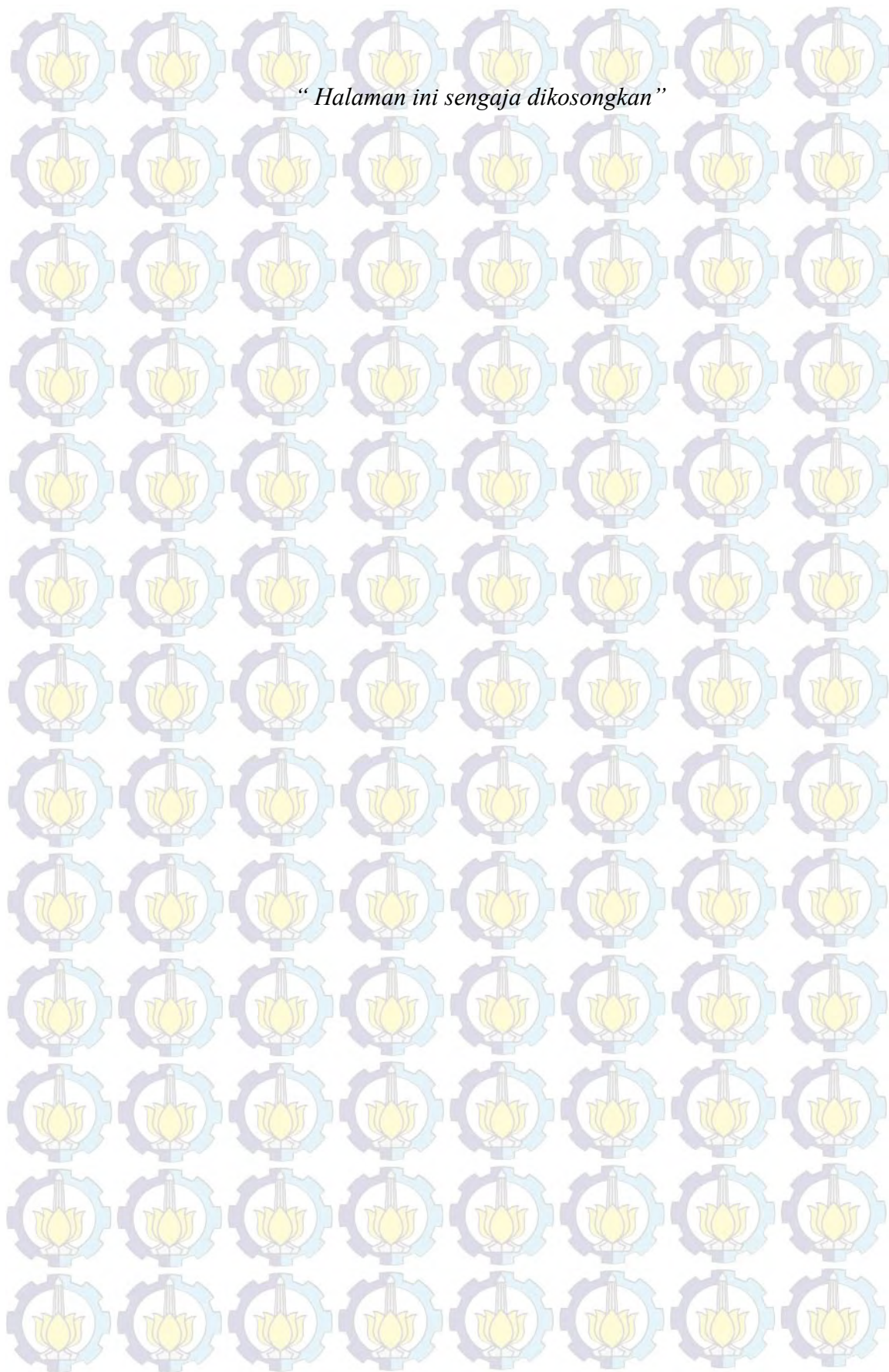
ABSTRACT

Makassar is one of the cities that have historical and cultural heritage that is Fort Rotterdam heritage area. In the period of Japanese and at the beginning of the independence, this region as the center of crowd, administrative, trade, economic, education, military and center of defense. Now just as the office of the Institute for Preservation of Cultural and educational center. The reduction functions of this region, also resulting in the region's economic decline which had been the center of economic and administrative center. Therefore, it takes a proper development efforts to improve back function and with revitalizing regional economies.

The analytical method used is scoring techniques to determine the important potential aspects of development and factor analysis regional vitality enhancement using Delphi analysis. The last is using qualitative descriptive analysis with validation triangulation techniques to get the concept of revitalizing the Fort Rotterdam heritage area.

Some factors increase the vitality of Fort Rotterdam region that is spatial factor related to determine community activities in the core zone, buffer zone, development zone, and supporter zone. The attractive factor related with authenticity region, additional attractiveness such as culinary and tourist activity, increase the intensity of the performing arts area, and green space area. Supporting facilities factors related with the relocation and demolition supporting facilities in the core zone area. Accessibility factors about highway improvements, relocation the vendors on the sidewalk, and procurement bus station. Society factors related with increase public knowledge about the cultural heritage area, and institutional factors about improving management and promotion to foreign as well as optimizing the use of space. For the concept of the regional development is divided into macro-spatial concept, macro-non spatial concept, micro-spatial concept, and micro-non spatial concept.

Keywords : Fort Rotterdam, heritage area, revitalization area



KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur kami panjatkan kehadiran Allah SWT karena hanya dengan Rahmat, Taufik, serta Hidayah-Nyalah penulis dapat menyelesaikan Tesis dengan judul **“Pelestarian Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam Kota Makassar dengan Pendekatan Revitalisasi”**.

Penyelesaian tugas ini tidak lepas dari bantuan pihak lain yang sangat membantu. Untuk itu penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada:

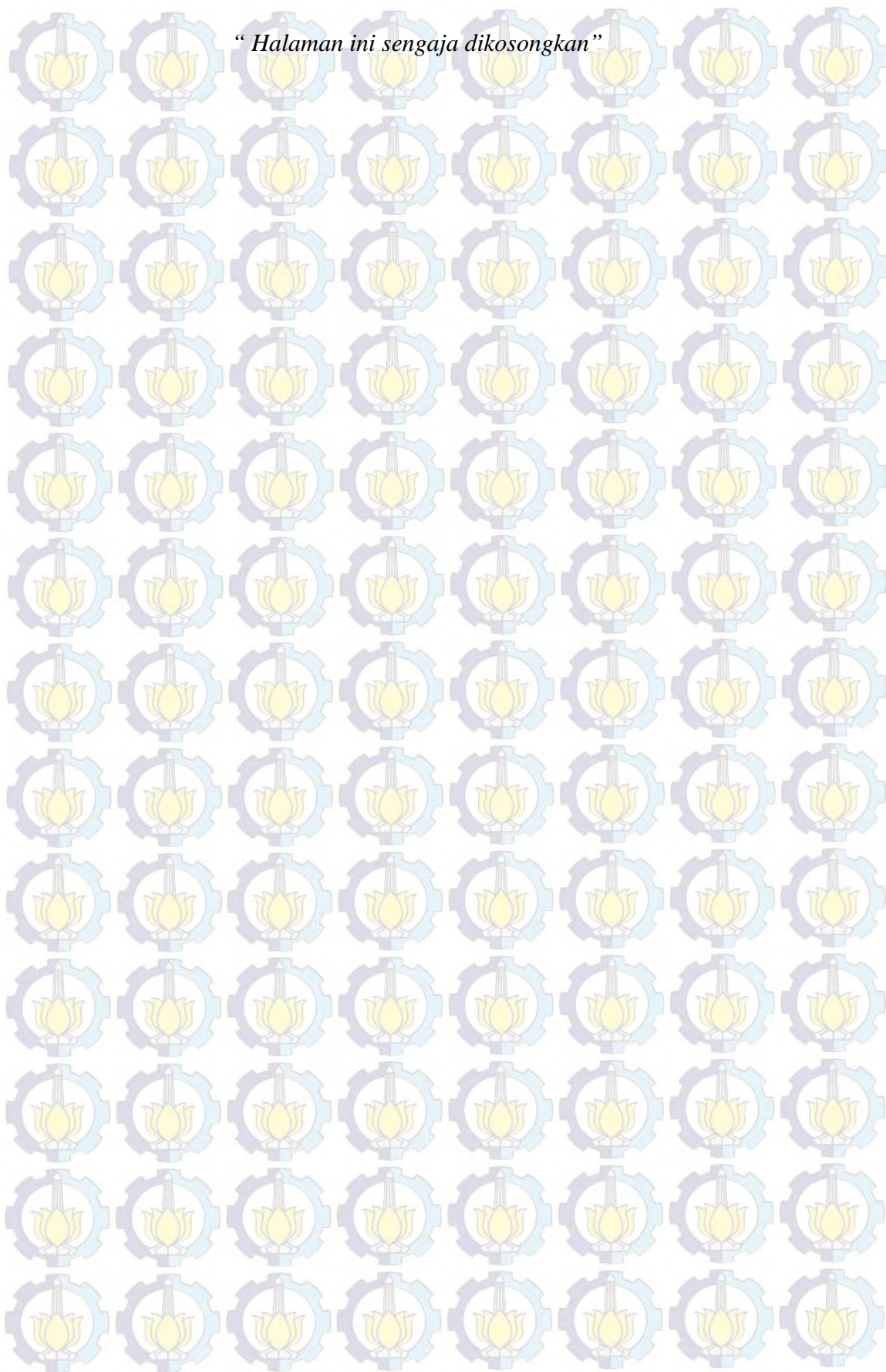
1. Kedua orang tua atas perhatian, kasih sayang, dan dukungan moral serta materiil yang diberikan;
2. Ketua Prodi Pasca Sarjana Jurusan Arsitektur ITS;
3. Ketua Bidang Keahlian Magister Manajemen Pembangunan Kota ITS;
4. Dr. Ir. Rima Dewi Suprihardjo, MIP selaku dosen pembimbing yang selalu sabar membimbing dan memberikan masukan dan pemikiran bagi penulis;
5. Dr. Ir. Eko Budi Santoso Lic.Rer.Reg selaku Co.Pembimbing yang senantiasa memberikan arahan untuk menyelesaikan tesis ini;
6. Seluruh dosen Magister Arsitektur yang telah bersedia membagikan ilmu yang bermanfaat
7. Seluruh rekan MPK Arsitektur ITS 2013 atas bantuan, kritik dan saran yang telah diberikan
8. Semua pihak yang ikut membantu dalam penyusunan tesis ini.

Penulis menyadari adanya kekurangan dalam penyusunan Tesis ini. Besar harapan kami akan saran dan kritik yang membangun demi menyempurnakan penelitian ini. Semoga penelitian ini dapat bermanfaat bagi seluruh elemen masyarakat dan dunia pengetahuan.

Surabaya, 20 Januari 2016

Penulis

“ Halaman ini sengaja dikosongkan”



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN TESIS	v
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TESIS.....	vii
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	xi
KATA PENGANTAR.....	xiii
DAFTAR ISI.....	xv
DAFTAR GAMBAR.....	xvii
DAFTAR TABEL	xviii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian	5
1.4 Manfaat Penelitian	6
1.5 Ruang Lingkup Penelitian.....	6
1.6 Kerangka Pikir	13
BAB 2 KAJIAN PUSTAKA	15
2.1 Pelestarian Kawasan Cagar Budaya.....	15
2.1.1 Prinsip Pelestarian.....	15
2.2 Kawasan Cagar Budaya	17
2.3 Revitalisasi	18
2.3.1 Vitalitas Kawasan Cagar Budaya.....	20
2.3.2 Upaya Revitalisasi.....	23
2.4 Pariwisata	29
2.4.1 Komponen Pariwisata	29
2.4.2 Komponen Permintaan (<i>Demand</i>)	33
2.4.3 Pengembangan Kawasan Pariwisata.....	38
2.5 Sintesa Kajian Pustaka	39
BAB 3 METODE PENELITIAN.....	41
3.1 Pendekatan Penelitian	41

3.2	Jenis Penelitian	41
3.3	Variabel Penelitian dan Definisi Operasional Variabel	42
3.4	Populasi dan Sampel.....	44
3.5	Teknik Pengumpulan Data	48
3.6	Teknik Analisa Data	50
3.7	Tahapan penelitian.....	55
BAB 4 HASIL DAN PEMBAHASAN		57
4.1	Gambaran Umum Wilayah Studi	57
4.1.1	Kondisi Eksisting Kawasan Kota Makassar	57
4.1.2	Kondisi Eksisting Kawasan Fort Rotterdam.....	58
4.2	Analisa dan Pembahasan	70
4.2.1	Analisis Potensi Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam yang Bisa Dikembangkan Sebagai Kawasan Wisata.....	71
4.2.2	Analisis Faktor peningkatan vitalitas kawasan cagar budaya Fort Rotterdam	81
4.2.3	Analisis Kriteria Peningkatan Vitalitas Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam.....	103
4.2.4	Konsep revitalisasi yang sesuai dengan kawasan cagar budaya Fort Rotterdam	115
BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN		137
5.1	Kesimpulan	137
5.2	Saran.....	137
DAFTAR PUSTAKA		139
LAMPIRAN		

DAFTAR GAMBAR

No.	Judul	Halaman
1.1	Peta Kota Makassar.....	9
1.2	Peta Kawasan Fort Rotterdam.....	11
1.3	Kerangka Pikir	13
3.1	Bagan Analisis Faktor Peningkatan Vitalitas Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam.....	53
3.2	Bagan Analisis Kriteria Peningkatan Vitalitas Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam.....	54
3.3	Bagan Analisis Konsep Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam	55
4.1	Bangunan Cagar Budaya Fort Rotterdam dan Pagelaran Seni	59
4.2	Penggunaan Lahan Di Kawasan Fort Rotterdam.....	61
4.3	Kondisi Jalan Raya Di Kawasan Fort Rotterdam	65
4.4	Kondisi Jalan Pedesterian Di Kawasan Fort Rotterdam	67
4.5	Aktivitas Berdagang PKL dan Pusat Pertokoan Somba Opu	69
4.6	Pusat Pertokoan Somba Opu yang ada Di Kawasan	75
4.7	Kerajinan Khas Somba Opu.....	75
4.8	Hotel Pantai Gapura dan Hotel Aston	76
4.9	Restoran Kampoeng Popsa dan Golden Suki.....	77
4.9	Konsep Makro Spasial	135

DAFTAR TABEL

No. Tabel	Judul	Halaman
2.1	Defenisi Revitalisasi Menurut Ahli	19
2.2	Kajian Teori Vitalitas Kawasan	20
2.3	Upaya Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya	26
2.4	Kajian Teori Komponen Pariwisata	31
2.5	Kajian Teori Komponen Permintaan (<i>demand</i>)	36
2.6	Sintesa Kajian Pustaka	39
3.1	Variabel dan DefInisi Operasional Variabel	42
3.2	Pemetaan <i>Stakeholder</i>	46
3.3	<i>Stakeholder Purposive Sampling</i>	46
3.4	Jenis Data Sekunder yang Diperlukan	49
3.5	Skala Pengukuran Likert pada Aspek Potensi Kawasan	50
4.1	Jenis Hotel yang ada Di Kota Makassar	58
4.2	Uji Validitas dan Reliabilitas Potensi yang ada Di Kawasan Fort Rotterdam	70
4.3	Hasil Skoring per Variabel tiap Potensi	79
4.4	Pengelompokkan Potensi yang Paling Penting Dikembangkan	79
4.5	Analisa Deskriptif Penentuan Faktor	82
4.6	Hasil Delphi Tahap I	94
4.7	Hasil Delphi Tahap II	100
4.8	Faktor-faktor Peningkatan Vitalitas Kawasan Fort Rotterdam	102
4.9	Hasil Delphi untuk Kriteria Peningkatan Vitalitas Kawasan	100
4.10	Kriteria Peningkatan Vitalitas KCB Fort Rotterdam	113
4.11	Konsep Makro Spasial dan Non Spasial Pelestarian Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam dengan Pendekatan Revitalisasi	131
4.12	Konsep Mikro Spasial dan Non Spasial Pelestarian Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam dengan Pendekatan Revitalisasi	132

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Deklarasi Yogyakarta tentang Pelestarian Warisan Budaya telah dicetuskan oleh 11 organisasi, yayasan, dan lembaga yang peduli terhadap kelestarian peninggalan masa silam, pada awal Februari 1992. Menurut Deklarasi Yogyakarta, pelestarian warisan budaya di Indonesia sebagai langkah awal menuju tercapainya kesinambungan nilai-nilai budaya masa lalu, kini dan esok (Budihardjo dan Sudanti, 1993).

Atas kesadaran bersama bahwa Indonesia memiliki kerawanan-usaha pelestarian lingkungan binaan bersejarah dalam konteks budaya yang tersebar di segenap pelosok tanah air, yang pada saat ini menghadapi berbagai tekanan pembangunan destruktif. Untuk mewujudkan kesepakatan tersebut, diputuskan untuk membentuk/mengkonsolidasikan organisasi pelestarian, baik dalam skala nasional, regional dan lokal yang didukung oleh jaringan informasi dan kerjasama terpadu. Untuk menjamin keberhasilan usaha pelestarian budaya yang merupakan kepentingan seluruh masyarakat, dinilai perlu untuk menjalin kerjasama dengan berbagai pihak, yaitu pemerintah, swasta dan masyarakat. Diharapkan segera melakukan tindakan-tindakan nyata dalam bentuk pertemuan-pertemuan, penerbitan, dan kegiatan-kegiatan lain yang terkait (Budihardjo dan Sudanti, 1993).

Kewajiban untuk menjaga kelestarian kawasan cagar budaya juga tercantum dalam UU No.11 tahun 2010 tentang cagar budaya. Dalam Undang-Undang Cagar Budaya ini, diatur ketentuan pengelolaan dan pembangunan di situs-situs yang dikategorikan sebagai kawasan cagar budaya.

Berdasarkan deklarasi dan Undang-Undang Cagar Budaya di atas, melestarikan budaya sangat perlu. Indonesia merupakan Negara yang memiliki potensi sumberdaya budaya yang kaya dan beragam. Potensi ini dapat berwujud dalam bentuk artefak dan *act*, seperti : tarian daerah, nyanyian daerah, upacara

adat, pakaian adat, batik, kawasan wisata, adat istiadat, rumah adat, kawasan kota lama beserta bangunan-bangunan bersejarah, dll.

Kota adalah sebuah entitas yang selalu tumbuh dan berkembang. Dalam perkembangannya, sebuah kawasan kota mengalami penurunan vitalitas. Salah satu kawasan yang paling rentan mengalami penurunan vitalitas dalam perkembangan kota adalah kawasan kota lama yang merupakan awal tumbuhnya suatu kota. Sedangkan kawasan kuno merupakan salah satu bagian penting bagi pertumbuhan suatu kota. Kawasan beserta bangunan-bangunan kunonya merupakan suatu perwujudan bentuk nyata peninggalan yang menjadi bukti fisik kekayaan budaya bangsa (Budihardjo, 1997). Kekayaan fisik budaya bangsa inilah yang menjadikan suatu kota memiliki ciri dan karakteristik tersendiri yang berbeda dengan kota lainnya. Oleh karena itu, bangunan-bangunan kolonial sebagai sisa masa silam telah mengisi ruang kota dan memberikan corak khusus terhadap kawasan tempat mereka berada (Budihardjo, 1997).

Kawasan Fort Rotterdam adalah salah satu kawasan terdapat bangunan yang bersejarah, terletak di sebelah barat kota Makassar. Fort Rotterdam merupakan benteng besar yang berdiri megah dan tidak dapat dipisahkan dari sejarah kota Makassar. Kawasan Fort Rotterdam letaknya di pinggir pantai Kota Makassar, berseberangan dengan pelabuhan Soekarno-Hatta, serta pelabuhan penyeberangan ke Pulau Kahyangan, kurang lebih 500 meter ke arah selatan terdapat Pantai Losari dan Pantai Akarena. Benteng dengan halaman seluas dua kali Museum Fatahillah Yogyakarta ini letaknya di depan pelabuhan laut kota Makasar atau di tengah pusat perdagangan sentral kota (Francois, 1970). Kawasan Fort Rotterdam dijadikan sebagai pusat pemerintahan, titik pusat kota, dan pusat keramaian. Kawasan Fort Rotterdam juga berfungsi sebagai pusat penelitian ilmiah, utamanya bahasa dan penelitian budaya pada masa pemerintahan Jepang (Francois, 1970).

Pertumbuhan penduduk mengakibatkan pembangunan sangat pesat dan tidak terkendali di sekitar Kawasan Fort Rotterdam, bentuk bangunan aslinya sudah terhalang oleh bangunan-bangunan di sekitar kawasan sehingga kurang diketahui lagi bentuk aslinya dan hanya dijadikan sebagai simbol dan situs bersejarah saja (Mahaji, 2010). Di bagian utara, timur, dan selatan Benteng

Rotterdam dikelilingi oleh bangunan perkantoran maupun pemukiman. Bahkan, di dinding bagian timur digunakan penduduk sebagai bagian dari dinding rumahnya. Hal ini menyebabkan beberapa bagian dinding benteng mengalami kerusakan (Asmunandar, 2008 : 144).

Tahun 1669 Kota Makassar menjadi tonggak penting sebagai pusat aktifitas. Setelah perjanjian Bungaya, Benteng Ujung Pandang diambil alih oleh VOC-Belanda dan diubah namanya menjadi Fort Rotterdam oleh Speelman. Kampung-kampung atau kawasan disekitarnya kemudian disebut *Stad Vlaardingen*. Ujung Pandang menjadi pusat kekuasaan dan *Vlaardingen* menjadi pusat niaga. Sejak saat itu Kawasan Fort Rotterdam menjadi pusat pemerintahan dan pusat perdagangan (Mattulada, 1998:225).

Bergesernya pusat perkembangan kota Makassar dari pinggiran, yaitu komplek Fort Rotterdam, menuju pedalaman khususnya kantor residen dan kemudian kantor Gubernur, fungsi benteng juga semakin berkurang (Marihandoko, 2008). Hal ini juga diutarakan oleh Bachar Arifin yang menyebutkan bahwa adanya perubahan fungsi pada Fort Rotterdam, yakni kawasan Fort Rotterdam awalnya difungsikan sebagai pusat pemerintahan, pusat perdagangan, pusat militer, dan pusat pertahanan, sedangkan sekarang hanya difungsikan sebagai kantor Balai Pelestarian Cagar Budaya (Arifin, 2013).

Hal ini mengindikasikan bahwa kawasan kota lama Fort Rotterdam sudah mengalami penurunan vitalitas kawasan, baik bentuk, lingkungan, maupun fungsi, dibandingkan dengan kawasan ini pada masa lampau yang berperan penting sebagai pusat aktifitas. Masa pemerintahan Jepang dan masa awal kemerdekaan Negara Indonesia Fort Rotterdam berfungsi sebagai pusat keramaian, pusat pemerintahan, pusat edukasi, pusat perekonomian, dan pusat kebudayaan. Fort Rotterdam sekarang hanya berfungsi sebagai kantor Balai Pelestarian Cagar Budaya dan pusat edukasi, sehingga Fort Rotterdam sekarang mengalami penurunan fungsi. Mengingat akan peran masa lalu dan masa kini yang strategis serta nilai-nilai kesejarahan dan kebudayaan dalam perkembangannya, dibutuhkan sebuah upaya pelestarian yang tepat dan terencana.

Menurut Danisworo (1988), upaya memvitalkan kembali kawasan kota lama baik secara fisik, sosial, dan ekonomi merupakan upaya yang tepat dan bisa untuk dilakukan yakni dengan merevitalisasi baik revitalisasi fisik maupun fungsi. Revitalisasi menurut Sidharta (1989) adalah merubah tempat agar dapat digunakan untuk fungsi yang lebih sesuai, yang dimaksud dengan fungsi yang lebih sesuai adalah kegunaan yang tidak menuntut perubahan drastis, atau yang hanya memerlukan sedikit dampak minimal. Berdasarkan Piagam Burra, revitalisasi merupakan pendekatan yang cermat untuk perubahan dengan melakukan sebanyak yang diperlukan untuk memelihara tempat tersebut dan membuatnya bermanfaat, tetapi sebaliknya merubah sedikit mungkin signifikasi budayanya (Khalvati, 2013). Tujuan dari revitalisasi kawasan adalah dapat menghidupkan kembali kawasan yang mengalami degradasi fungsi, meningkatkan nilai ekonomis kawasan, memperkuat identitas kawasan serta mendukung pembentukan citra kota.

Potensi dari kawasan Fort Rotterdam itu sendiri adalah dapat dijadikan sebagai kawasan pariwisata. Menurut data eksisting, trend perjalanan wisata Kota Makassar oleh Dinas Pariwisata Kota Makassar, menunjukkan bahwa Fort Rotterdam termasuk dalam *city tour* (perjalanan dalam kota) yang trend dan menarik (Febrik, 2007). Kawasan Fort Rotterdam merupakan contoh arsitektur kolonial Belanda dan merupakan pusat kebudayaan, terdapat museum yang fantastis untuk standar Indonesia (Koran Tempo, 2011). Seorang wartawan *New York Times*, Crossette menggambarkan sebagai “*the best preserved Dutch fort in Asia*”, merupakan benteng paling megah dan masih terpelihara (Crossette dalam Syahriartato, 2011). Kawasan Fort Rotterdam juga dekat dengan pelabuhan, Marina POPSA, Dermaga kapal penyeberangan Pulau Kayangan dan Kayu Bangkoa, Pusat Perniagaan Somba Opu yang terkenal dengan pusat perdagangan kerajinan emas dan souvenir khas daerah Sulawesi Selatan (Syamsirbani, 2010).

Pariwisata merupakan salah satu potensi besar yang dimiliki kota Makassar, karena sebagai pintu gerbang di kawasan Timur Indonesia, apabila dikembangkan akan menjadi daya tarik tersendiri dari wilayah tersebut sehingga dapat menjadi obyek wisata dari luar maupun dalam negeri (Anonim, 2013), juga

sebagai *leading* dalam peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) sesuai program “Visit Makassar 2011”. Bukan hanya sebagai pemasukan devisa negara tapi mengurangi pengangguran dengan memberikan peluang bagi masyarakat untuk berkreasi dalam mendatangkan pengunjung baik melalui penyediaan makanan, minuman, oleh-oleh maupun keinginan yang dibutuhkan oleh pengunjung (Syahriartato, 2011). Oleh karena itu, dibutuhkan upaya penanganan yang tepat sesuai potensi yang dimiliki sebagai kawasan cagar budaya.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan yang telah dijabarkan dilatar belakang, permasalahan yang muncul pada wilayah studi adalah adanya penurunan fungsi yang sebelumnya kawasan tersebut sebagai pusat perekonomian, pusat pemerintahan, serta pusat edukasi kota Makassar, dan sekarang hanya sebagai kantor Balai Pelestarian Cagar Budaya dan pusat edukasi, sedangkan kawasan Fort Rotterdam mempunyai banyak potensi. Dengan mengembangkan potensi yang ada, dapat membantu meningkatkan vitalitas kawasan. Oleh karena itu, dibutuhkan suatu konsep pengembangan yang tepat dengan merevitalisasi kawasan cagar budaya Fort Rotterdam.

Adapun pertanyaan penelitian terkait rumusan masalah yang ada adalah “faktor-faktor apa saja yang dapat meningkatkan vitalitas di sekitar kawasan Fort Rotterdam?”

1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian

Berdasarkan gambaran diatas, tujuan penelitian ini yaitu merumuskan konsep pelestarian yang sesuai untuk meningkatkan vitalitas di sekitar kawasan Fort Rotterdam. Tujuan tersebut dapat dicapai melalui beberapa sasaran penelitian sebagai berikut:

1. Menganalisis potensi kawasan cagar budaya Fort Rotterdam yang bisa dikembangkan sebagai kawasan wisata

2. Menganalisis faktor peningkatan vitalitas kawasan cagar budaya Fort Rotterdam.
3. Menganalisis kriteria peningkatan vitalitas kawasan cagar budaya Fort Rotterdam.
4. Menyusun konsep pelestarian dengan pendekatan revitalisasi yang sesuai dengan kawasan cagar budaya Fort Rotterdam.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat teoritis

Beberapa manfaat teoritis yang dapat diambil, antara lain :

1. Dapat menambah wawasan tentang revitalisasi peninggalan warisan budaya.
2. Memberikan kontribusi terhadap pengembangan teori konservasi dan *Urban Heritage*.

1.4.2 Manfaat penelitian terhadap dunia praktis

1. Sebagai sumbangsih masukan dan saran baik bagi Pemprov maupun Pemkot dalam melakukan perencanaan peningkatan vitalitas kawasan Fort Rotterdam.
2. Bagi masyarakat dapat memberikan informasi tentang perencanaan peningkatan vitalitas kawasan yang mengalami penurunan vitalitas.

1.5 Ruang Lingkup Penelitian

1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah

Kota Makassar terletak antara 119° 24' 17" 38" Bujur Timur dan 5° 8' 6" 19" Lintang Selatan. Luas wilayah kota Makassar tercatat ±175,77 km² atau ±17.577 Ha yang meliputi 14 kecamatan dan memiliki batas-batas wilayah administratif antara lain seperti pada Gambar 1.1 :

- Sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Pangkep
- Sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Maros
- Sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Gowa
- Sebelah barat berbatasan dengan Selat Makassar

Lokasi penelitian difokuskan pada kawasan Fort Rotterdam dengan luas ± 65 Ha, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Gambar 1.2, sedangkan untuk gambaran lokasi dapat dilihat pada Lampiran A.

Batas wilayah penelitian ditandai dengan garis merah putus-putus, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Bali
- Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Kajaolalido
- Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Bulogading
- Sebelah barat berbatasan dengan Selat Makassar

1.5.2 Ruang Lingkup Pembahasan

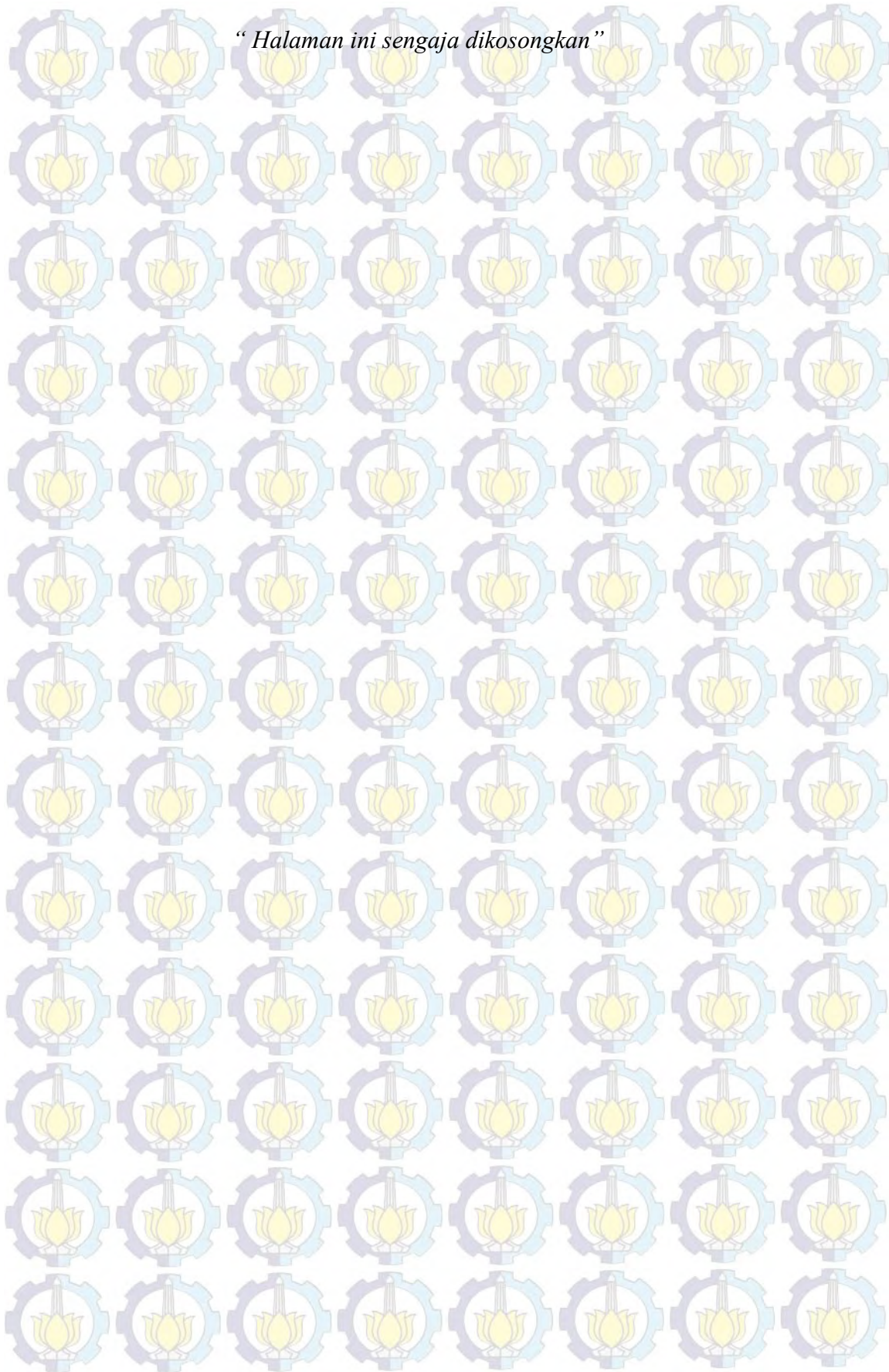
Pada penelitian ini akan dibahas tentang aspek-aspek revitalisasi baik fisik, ekonomi, maupun sosial, dengan ruang lingkup meliputi penanganan kawasan cagar budaya Fort Rotterdam yang mengalami degradasi, serta pengembangan kawasan untuk meningkatkan vitalitas kawasan khususnya kawasan cagar budaya Fort Rotterdam.

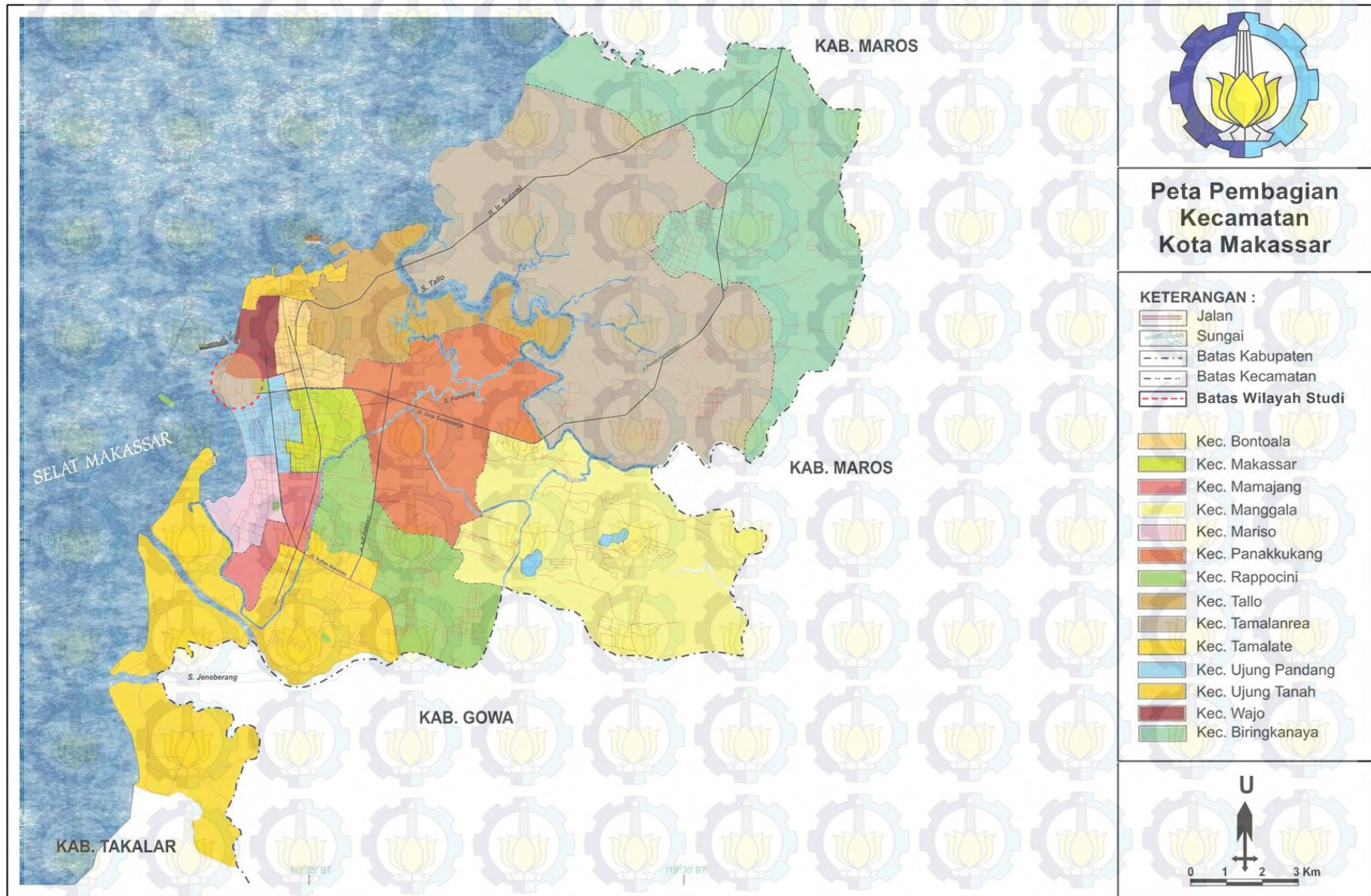
1.5.3 Ruang Lingkup Substansi

Ruang lingkup substansi dalam penelitian ini adalah:

1. Teori *urban heritage*
2. Teori Revitalisasi
3. Teori pengembangan pariwisata

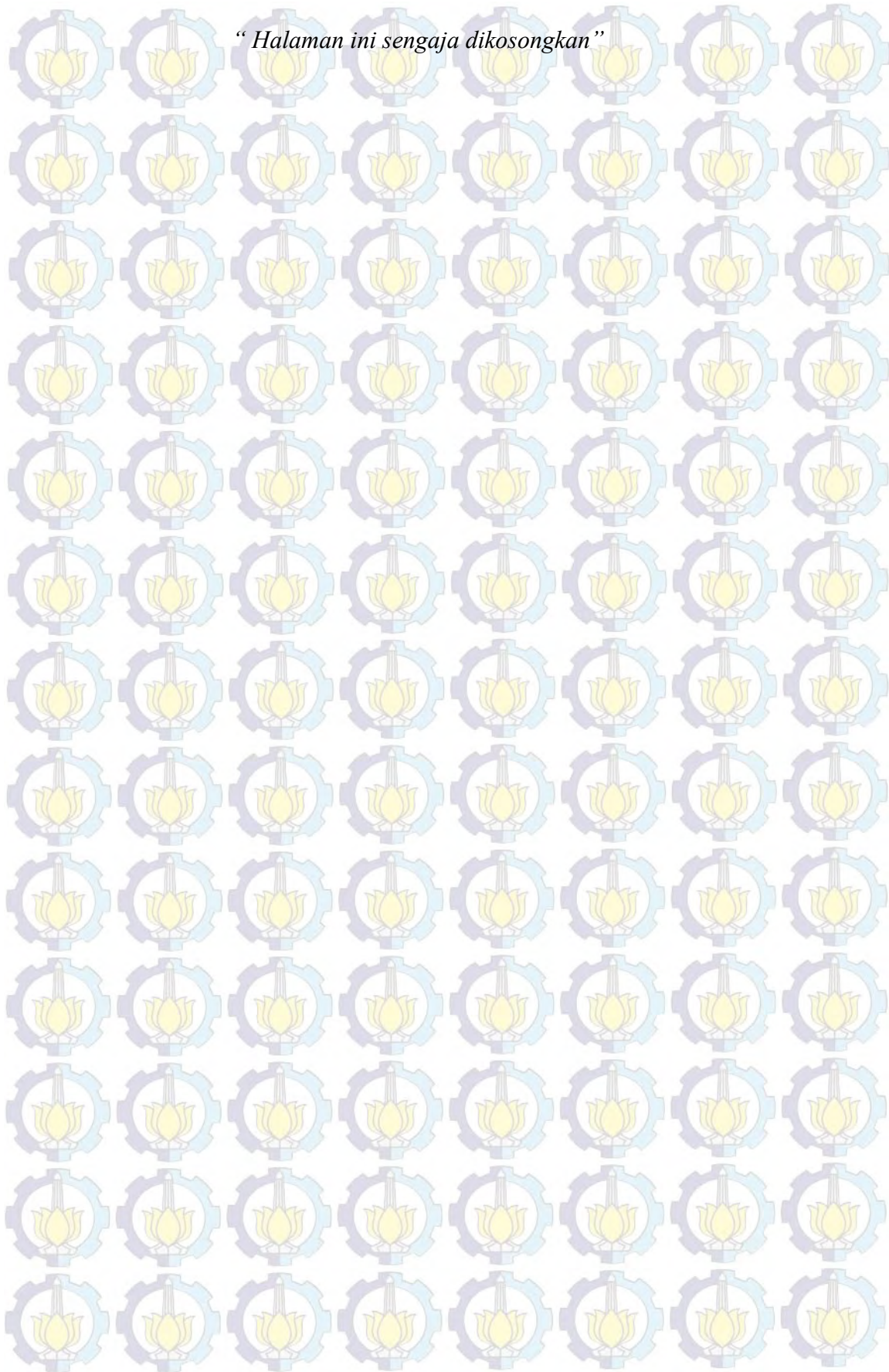
“ Halaman ini sengaja dikosongkan”





Gambar 1.1. Peta Kota Makassar (Sumber : Balai Pelestarian Cagar Budaya Makassar, 2012)

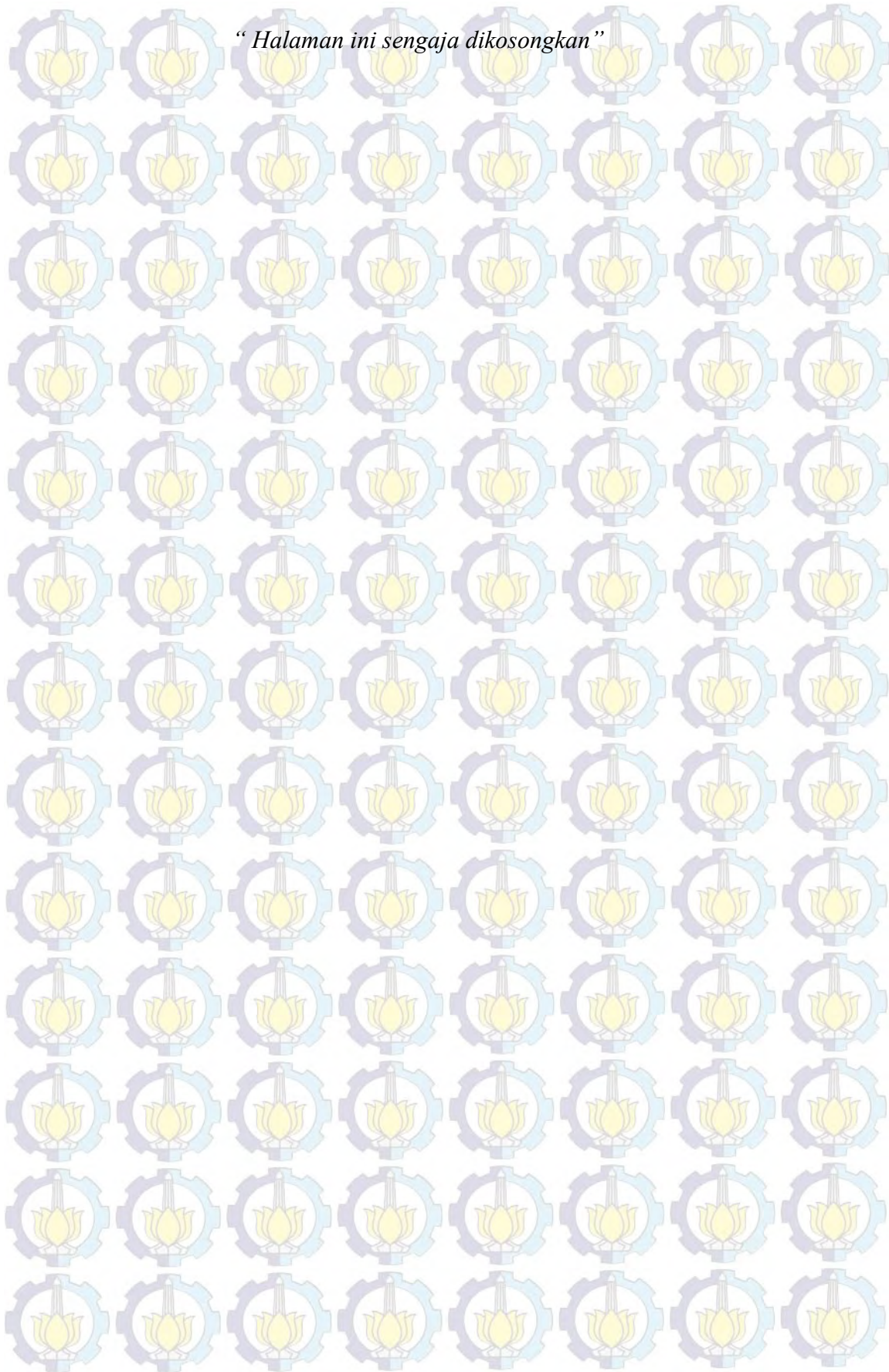
“ Halaman ini sengaja dikosongkan”



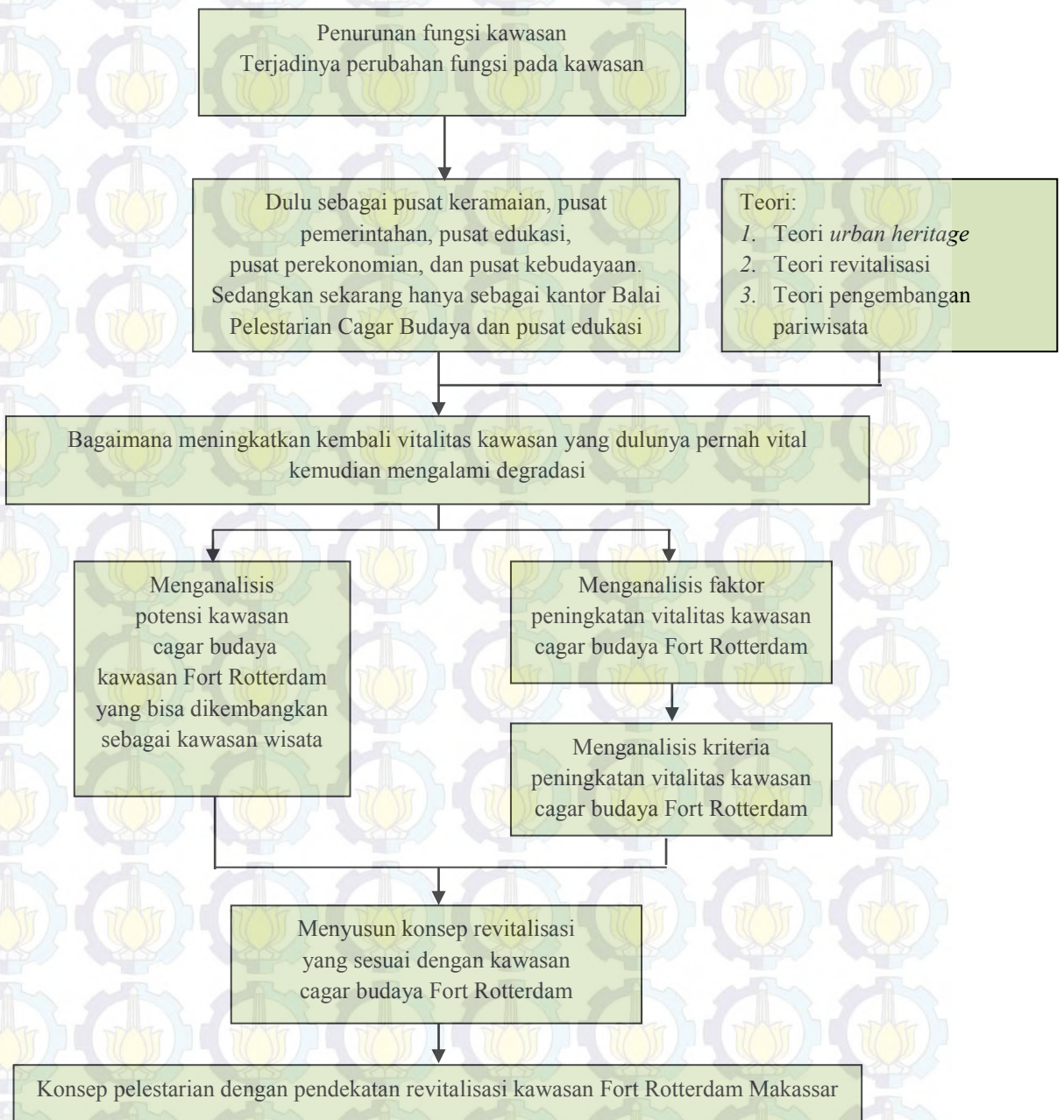


Gambar 1.2. Peta Kawasan Fort rotterdam (Sumber : Google Earth, 2015)

“ Halaman ini sengaja dikosongkan”

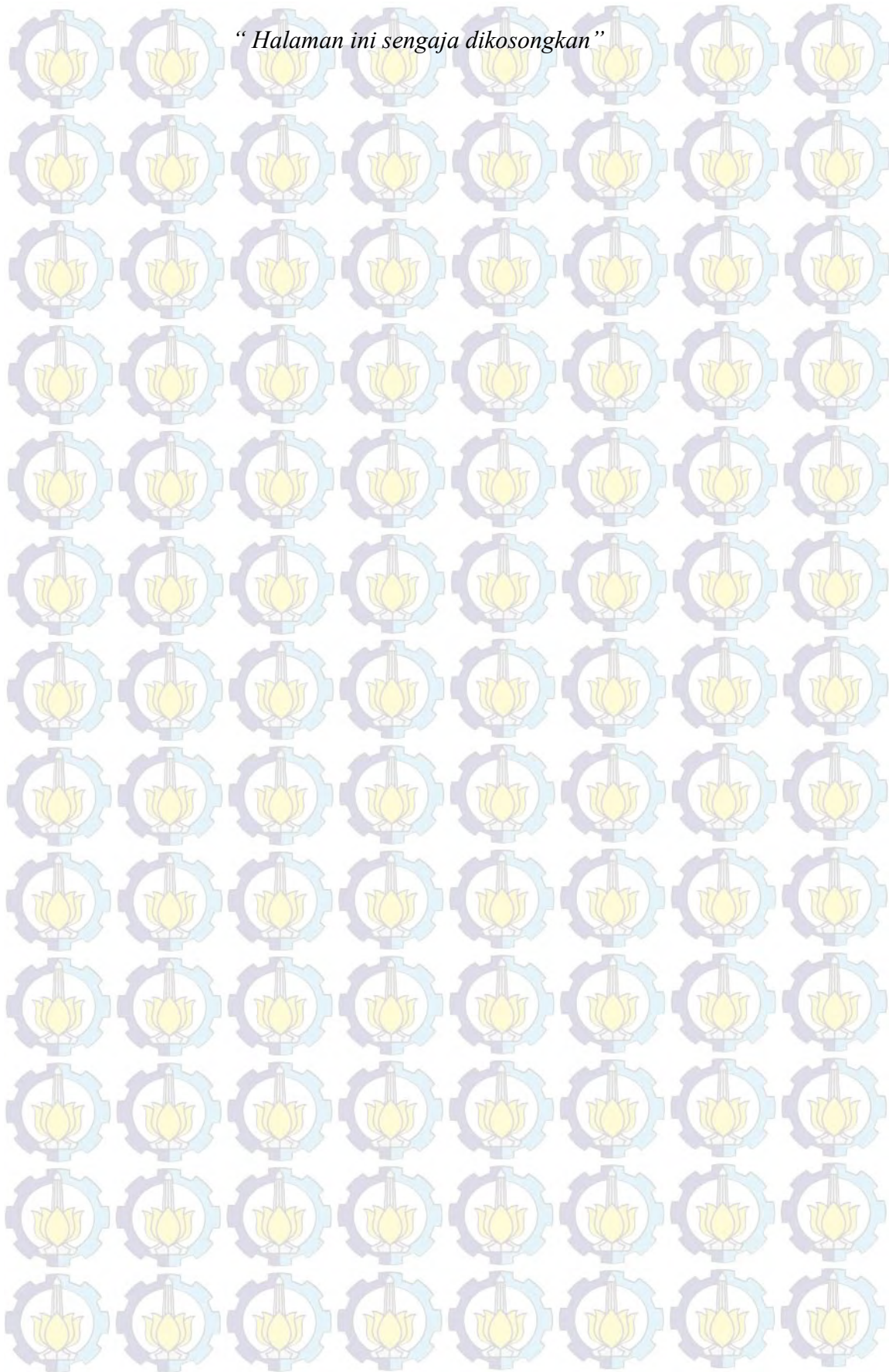


1.6 Kerangka Pikir



Gambar 1.3. Kerangka Pikir

“ Halaman ini sengaja dikosongkan”



BAB 2

KAJIAN PUSTAKA

Pada bab ini akan dibahas tentang literatur-literatur terkait dengan permasalahan penelitian yang diangkat. Literatur-literatur tersebut akan dirangkum dalam kajian pustaka berikut ini.

2.1 Pelestarian Kawasan Cagar Budaya

Untuk mewujudkan suatu kawasan bersejarah yang berkelanjutan, dibutuhkan suatu upaya pendekatan strategi pelestarian, tetapi sebelumnya perlu diketahui terlebih dahulu tentang teori-teori pelestarian.

Yuliana (2013:210) menyatakan bahwa pelestarian merupakan suatu upaya pendekatan merawat, melindungi, dan mengembangkan kawasan yang memiliki makna kultural sehingga terpelihara dengan baik. Pontoh (1992:36) juga menyatakan bahwa pelestarian adalah konservasi, yaitu sebuah upaya pelestarian dan perlindungan serta pemanfaatan sumber daya kawasan baik dengan fungsi yang baru, tanpa mengurangi atau menghilangkan makna kehidupan budaya.

Berdasarkan teori tentang definisi pelestarian, maka dapat disimpulkan bahwa pelestarian merupakan upaya yang dilakukan untuk mempertahankan dan melindungi, serta mengembangkan kawasan yang memiliki nilai dan makna kultural sehingga berkelanjutan. Upaya ini bertujuan untuk memberikan kualitas kehidupan masyarakat yang lebih baik berdasarkan kekuatan aspek-aspek budaya lama, melakukan pencangkakan program-program kreatif, menarik, dan berkelanjutan.

2.1.1 Prinsip Pelestarian

Prinsip, tujuan, dan manfaat pelestarian tidak terlepas dari konsep strategi pelestarian terhadap suatu kawasan karena merupakan acuan dalam menetapkan strategi yang akan digunakan. Pada dasarnya pelestarian bertujuan untuk mempertahankan sebuah kawasan pelestarian yang memiliki makna kultural sehingga bermanfaat bagi kehidupan masa kini, serta mempertahankan karakter kawasan melalui *sense* berkelanjutan dari masa lalu yang kuat (Nurini, 2011:10).

Prinsip-prinsip pelestarian dalam Piagam Burra (1999) antara lain:

1. Pelestarian harus mempertahankan nilai-nilai budaya kawasan.
2. Pendekatan pelestarian hendaknya lebih mengutamakan material dan teknik tradisional setempat serta mempertahankan karakter asli .
3. Penetapan kebijakan pelestarian harus mempertimbangkan faktor-faktor lain yang berpengaruh terhadap masa depan sebuah tempat misalnya kebutuhan pemilik, sumber daya, serta kondisi fisik kawasan tersebut.
4. Penetapan fungsi sebaiknya memperhatikan kesesuaian terhadap kawasan.
5. Perubahan akibat tindakan pelestarian hanya diperbolehkan untuk tujuan mempertahankan nilai-nilai budaya.
6. Pelestarian mensyaratkan untuk dipertahankannya tata letak visual objek pelestarian dan tidak diperbolehkan untuk dilakukan sebuah upaya penghancuran yang dapat mempengaruhi tata letak kawasan tersebut.
7. Pemindahan objek hanya diperbolehkan apabila langkah tersebut merupakan satu-satunya langkah menyelamatkan objek pelestarian.
8. Melibatkan partisipasi masyarakat.

Menurut Harvey dan Buggiey (1988), beberapa tindakan sebagai prinsip pelestarian yang dapat dilakukan pada kawasan bersejarah adalah sebagai berikut:

1. Preservasi, yaitu mempertahankan tapak sebagaimana adanya tanpa memperkenalkan adanya tindakan perbaikan dan kerusakan pada objek.
2. Konservasi, yaitu tindakan pelestarian untuk mencegah kerusakan lebih jauh dengan campur tangan secara aktif.
3. Rehabilitasi, yaitu memperbaiki objek pelestarian kearah yang lebih modern dengan tetap menghargai dan mempertahankan karakter-karakter sejarah.
4. Restorasi, yaitu meletakkan kembali objek pelestarian seakurat mungkin seperti semula.
5. Rekonstruksi, yaitu membangun kembali objek pelestarian apa yang dulunya ada tetapi sudah tidak ada lagi.
6. Revitalisasi, yaitu memvitalkan kembali kawasan dengan mengakomodasi berbagai penggunaan, kebutuhan, dan kondisi sekarang yang relevan.

Dari berbagai prinsip pelestarian yang telah diutarakan oleh para ahli terkait dengan pelestarian kawasan, maka yang dapat dijadikan acuan dalam pelestarian wilayah studi adalah sebagai berikut:

1. Mempertahankan nilai-nilai budaya kawasan.
2. Revitalisasi kawasan untuk menghidupkan kembali kawasan.
3. Menjaga dan mempertahankan karakter khas kawasan.
4. Pemanfaatan dan kesesuaian fungsi terhadap kawasan.

2.2 Kawasan Cagar Budaya

Menurut Nahoun (2001), kawasan cagar budaya adalah kawasan yang terbentuk dari jaringan bangunan dan jalan dari periode waktu yang berbeda yang menciptakan berbagai budaya dan lapisan perkotaan, sedangkan Papageorgiou (1971) menyatakan bahwa sebuah kawasan dapat dikatakan sebagai kawasan cagar budaya jika memiliki struktur kota yang asli (orisinalitas komposisi), kualitas arsitektur yang bermakna, dan kehidupan sosial yang berkelanjutan seperti adanya aktivitas masyarakat yang mengisyaratkan adanya populasi aktif.

Dari definisi kawasan cagar budaya oleh Nahoun (2001) dan Papageorgiou (1971), memiliki perbedaan mendasar dimana Papageorgiou (1971) melihat suatu kawasan cagar budaya tidak hanya dari fisiknya saja, tetapi juga kegiatan atau aktifitas yang berlangsung pada kawasan. Sedangkan Nahoun (2001) melihat suatu kawasan cagar budaya hanya terkait pada fisiknya saja. Dari penjelasan tersebut dapat dipahami bahwa suatu kawasan dapat dikatakan sebagai kawasan cagar budaya jika memiliki:

1. Struktur kota yang asli
2. Kualitas arsitektur yang mewakili periode tertentu, misalnya gaya bangunan
3. Aktivitas sosial

Untuk menghadapi tekanan pembangunan dan terhindar dari kondisi usang, kawasan cagar budaya harus mampu terhubung dengan masa kini. Nahoun (2001) menjelaskan, jika elemen kawasan tidak terintegrasi dengan benar dengan kehidupan sehari-hari, seluruh proses pelestarian akan gagal dan kawasan cagar budaya akan terus kosong, kawasan cagar budaya harus mampu menghadapi tuntutan perubahan.

Untuk mendukung kawasan agar bertahan dari tuntutan perubahan, selain keterhubungan dengan masa kini, kawasan cagar budaya juga harus diperkenalkan dengan fungsi atau aktivitas baru. Budihardjo (1997) menyebutkan bahwa, kalau kawasan cagar budaya hanya sekedar dilestarikan tanpa suntikan fungsi dan kegiatan baru yang tanggap terhadap tuntutan kebutuhan masa kini, maka akan terjadi penghancuran secara perlahan-lahan. Hal tersebut juga didukung oleh Papageorgiou (1971) yang menyatakan bahwa meskipun hingga saat ini kawasan cagar budaya masih difungsikan untuk tujuan tertentu seperti kegiatan perkantoran dan komersil, namun kawasan tersebut belum tentu dapat bertahan menghadapi tantangan masa depan. Fungsi baru perlu diperkenalkan pada kawasan cagar budaya, fungsi lama harus dibangun kembali untuk menjamin bahwa kehidupan benar-benar dipertahankan di kawasan cagar budaya dan hubungannya dengan kota yang modern dan pengelompokan tata ruang.

Beberapa pernyataan tersebut pada dasarnya memandang bahwa masa kini dan masa depan adalah dua hal penting yang harus diperhatikan dalam upaya menjaga kawasan agar dapat tetap bertahan. Kawasan cagar budaya harus mampu menyesuaikan dengan perkembangan yang terjadi, sehingga dapat disimpulkan bahwa pemanfaatan kawasan cagar budaya adalah sebuah upaya yang dilakukan untuk mengintegrasikan kawasan dengan kebutuhan masa kini tanpa menghilangkan elemen masa lalu.

2.3 Revitalisasi

Pelestarian atau konservasi bukanlah upaya untuk mengawetkan kawasan bersejarah saja, tapi lebih ditujukan untuk menjadi alat dalam mengolah transformasi dan revitalisasi kawasan tersebut. Upaya ini bertujuan pula untuk memberikan kualitas kehidupan masyarakat yang lebih baik berdasar pada kekuatan aset lama, dan melakukan pencangkakan program-program yang menarik, kreatif, dan berkelanjutan.

Beberapa ahli mendefinisikan revitalisasi sebagai berikut:

Tabel 2.1 Defenisi Revitalisasi Menurut Ahli

Pakar	Defenisi
Martson (1992)	Revitalisasi adalah suatu upaya pelestarian dalam menghidupkan kembali sesuatu (bangunan, lingkungan atau kawasan suatu kota) yang telah punah, dimana pada masa lalu sesuatu tersebut pernah berjaya dan terkenal yang kemudian telah hilang (punah) yang bertujuan untuk menarik kegiatan aktivitas publik dalam kerangka budaya dan ekonomi.
Danisworo & Widjaja (2000)	Revitalisasi adalah upaya untuk memvitalize kembali suatu kawasan atau bagian kota yang dulunya pernah vital/hidup, akan tetapi kemudian mengalami kemunduran/degradasi.
Antariksa (2009)	Revitalisasi adalah rangkaian upaya menghidupkan kembali kawasan yang cenderung mati, meningkatkan nilai-nilai vitalitas yang strategis dan signifikan dari kawasan yang masih mempunyai potensi dan atau mengendalikan kawasan yang cenderung kacau atau semrawut.
Hesti & Heinz (2006)	Revitalisasi adalah upaya untuk menata kembali suatu wilayah melalui peningkatan kualitas fisik dengan tujuan meningkatkan vitalitas sosial, ekonomi, dan lingkungan fisik wilayah tersebut.
Indrawati (2008)	Revitalisasi adalah upaya untuk memvitalize kembali suatu kawasan atau bagian kota yang dulunya pernah vital/hidup, akan tetapi kemudian mengalami kemunduran/degradasi. Skala revitalisasi ada tingkatan makro dan mikro. Proses revitalisasi sebuah kawasan mencakup perbaikan aspek fisik, aspek ekonomi, dan aspek sosial. Pendekatan revitalisasi harus mampu mengenali dan memanfaatkan potensi lingkungan (sejarah, makna, keunikan lokasi dan citra tempat)

Sumber: Martson (1992), Danisworo dan Widjaja (2000), Antariksa (2009), Hesti & Heinz (2006), Indrawati (2008)

Dari pendapat para pakar dapat disimpulkan bahwa revitalisasi kawasan adalah rangkaian upaya menghidupkan kembali kawasan yang cenderung mati, dan mengembangkan kawasan untuk menemukan kembali potensi yang dimiliki, sehingga diharapkan dapat memberikan peningkatan kualitas lingkungan yang pada akhirnya berdampak pada kualitas kehidupan masyarakat, baik dengan revitalisasi fisik, revitalisasi ekonomi, maupun revitalisasi sosial atau dengan

intervensi fisik dan nonfisik (rehabilitasi ekonomi, rekayasa sosial-budaya serta pengembangan institusional, perencanaan kegiatan baru yang kreatif dan inovatif).

2.3.1 Vitalitas Kawasan Cagar Budaya

Menurut Zuziak (1993), menurunnya vitalitas pada kawasan disebabkan oleh menurunnya populasi pada kawasan, berubahnya struktur demografi masyarakat dan menurunnya kondisi fisik bangunan. Menurut Zielenbach (2000) menyebutkan fenomena menurunnya vitalitas dan kualitas kawasan cagar budaya disebabkan menurunnya *physical amenities*, tidak adanya atau melemahnya komunitas dan organisasi yang mewadahi masyarakat lokal, hilangnya kepemimpinan lokal, dan modal sosial dimasyarakat serta tidak adanya rencana tindak dari pemerintah. Susianti (2003) menyebutkan penyebab penurunan vitalitas kawasan disebabkan oleh ketidakmampuan kawasan tersebut bersaing dengan kawasan lain secara ekonomi, tidak adanya atau hilangnya kekhasan yang memberikan daya tarik, kondisi sosial budaya yang tidak menunjang kawasan dan tidak sesuainya kegiatan yang ada di kawasan dan fungsinya.

Tabel 2.2 Kajian Teori Vitalitas Kawasan

Vitalitas kawasan	Zuziak (1993)	Zielenbach (2000)	Susianti (2003)
(1)	(2)	(3)	(4)
<i>Physical amenities</i>	✓	✓	-
Kekhasan yang memberikan daya tarik	✓	-	✓
Kemampuan kawasan bersaing dengan kawasan lain secara ekonomi	-	✓	✓
Kesesuaian kegiatan yang ada di kawasan dan fungsinya	✓	-	✓
Sosial budaya	-	✓	✓
Rencana tindak dari pemerintah	-	✓	-

Sumber: Hasil Kajian Pustaka, 2014

Berdasarkan teori oleh para pakar diatas, maka dapat diketahui aspek-aspek penentu vitalitas suatu kawasan cagar budaya. Berikut adalah kajian teori mengenai vitalitas suatu kawasan cagar budaya:

1. Vitalitas kawasan cagar budaya dapat dilihat pada kondisi *physical amenities* atau fasilitas-fasilitas fisik yang merupakan fasilitas penunjang yang ada pada kawasan. *Physical amenities* atau fasilitas fisik yang juga merupakan fasilitas

penunjang dapat dilihat pada infrastruktur yang ada pada kawasan seperti, jalan, bangunan-bangunan atau gedung Zielenbach (2000), hal ini juga dinyatakan oleh Zuziak (1993). Menurut Zuziak (1993) vitalitas suatu kawasan dapat dilihat juga pada kondisi fisik bangunan-bangunan yang ada di kawasan cagar budaya. Banyaknya bangunan-bangunan yang rusak pada kawasan cagar budaya merupakan penyebab turunnya vitalitas kawasan cagar budaya. Prasarana sarana yang kurang memadai pada kawasan, kerusakan amenitas kawasan, juga merupakan penyebab penurunan vitalitas kawasan cagar budaya. Oleh karena itu, *physical amenities* atau fasilitas fisik merupakan salah satu aspek penentu vitalitas suatu kawasan.

2. Kekhasan yang memberikan daya tarik merupakan salah satu aspek penentu vitalitas kawasan cagar budaya. Kekhasan tersebut dapat berupa budaya-budaya yang ada seperti seni tari, lagu daerah, hasil kerajinan, maupun kegiatan-kegiatan atau kebiasaan masyarakat di kawasan cagar budaya. Hal ini didukung oleh pernyataan Susianti (2003), yang menyatakan bahwa penyebab penurunan vitalitas kawasan cagar budaya adalah tradisi budaya setempat yang mulai pudar. Jadi, tradisi budaya atau kekhasan yang memberikan daya tarik merupakan salah satu aspek penentu vitalitas kawasan cagar budaya.

3. Menurut Susianti (2003) vitalitas suatu kawasan dapat dilihat juga pada kemampuan kawasan tersebut bersaing dengan kawasan lain secara ekonomi, tidak sesuainya kegiatan dan fungsi pada kawasan. Hal yang sama diutarakan oleh Zielenbach (2000), bahwa fenomena menurunnya vitalitas dan kualitas kawasan cagar budaya disebabkan karena berubahnya struktur demografi masyarakat, berpindahnya kegiatan keluar kawasan dan menurunnya pelayanan di kawasan cagar budaya dapat menyebabkan vitalitas kawasan cagar budaya turun. Oleh karena itu, kemampuan kawasan bersaing menjadi salah satu aspek penentu vitalitas suatu kawasan.

4. Susianti (2003) menyatakan bahwa salah satu aspek yang menentukan vitalitas suatu kawasan dapat dilihat pada kesesuaian kegiatan atau fungsi pada kawasan. Pernyataan tersebut didukung juga oleh Zuziak (1993) yang

menyatakan bahwa salah satu yang menjadi penyebab turunnya vitalitas suatu kawasan karena berubahnya struktur demografi masyarakat dan fungsi kawasan. Jadi, aspek lain penentu vitalitas suatu kawasan dapat juga dilihat pada kegiatan dan pemanfaatan fungsi pada kawasan.

Dengan demikian, kajian yang dapat diperoleh dari beberapa teori tentang vitalitas kawasan cagar budaya adalah sebagai berikut:

1. *Physical amenities* atau fasilitas fisik pada kawasan cagar budaya
2. Tradisi budaya atau kekhasan yang memberikan daya tarik pada kawasan
3. Kemampuan kawasan bersaing dengan kawasan lainnya
4. Kegiatan dan pemanfaatan fungsi pada kawasan

Dari beberapa aspek penentu vitalitas suatu kawasan yang telah didapat dari kajian pustaka, maka yang sesuai dengan wilayah studi dan dapat dijadikan indikator yaitu antara lain :

1. *Physical amenities* atau fasilitas fisik pada kawasan cagar budaya

Physical amenities (fasilitas fisik) kawasan adalah fasilitas-fasilitas penunjang pada kawasan cagar budaya, seperti infrastruktur jalan, baik jalan raya maupun jalan koridor atau pedestrian, ruang terbuka hijau seperti taman, dan akomodasi seperti hotel atau penginapan. Jalan, RTH, dan akomodasi sebagai variabel dari indikator fasilitas fisik.

2. Tradisi budaya atau kekhasan yang memberikan daya tarik pada kawasan

Tradisi budaya sebagai identitas atau kekhasan kawasan, dapat berupa seni tari, nyanyian daerah, kerajinan khas kawasan, upacara adat, perilaku, dll.

Tradisi budaya ini dapat dipentaskan ataupun dijadikan bahan pengadaaan even, sehingga menjadi daya tarik tersendiri. Tradisi budaya ini juga menjadi salah satu faktor penarik wisatawan, dan yang dijadikan variabel yaitu kerajinan lokal dan seni pertunjukan seperti seni tari.

3. Kegiatan dan pemanfaatan fungsi pada kawasan

Kegiatan atau pemanfaatan fungsi kawasan juga berhubungan dengan perekonomian kawasan, sehingga indikator kegiatan atau pemanfaatan fungsi kawasan dengan kemampuan kawasan bersaing dengan kawasan lain dapat dijadikan satu indikator. Kegiatan atau pemanfaatan fungsi pada kawasan dapat dilihat pada aktivitas masyarakat pada kawasan, karena sebagai

kawasan cagar budaya pemanfaatan dan fungsi harus mengacu pada UU atau aturan-aturan terkait. Aktivitas masyarakat dapat dijadikan variabel dari indikator kegiatan dan pemanfaatan fungsi kawasan.

2.3.2 Upaya Revitalisasi

Revitalisasi ini pada prinsipnya tidak hanya terkait masalah konservasi bangunan dan ruang kawasan bersejarah saja, tetapi lebih kepada sebuah upaya untuk mengembalikan atau menghidupkan kembali kawasan dalam konteks kota yang tidak berfungsi atau menurun fungsinya agar dapat berfungsi kembali, atau menata dan mengembangkan lebih lanjut kawasan yang berkembang sangat pesat namun kondisinya cenderung tidak terkendali (Wongso, 2001). Selain itu pada prinsipnya, revitalisasi kawasan cagar budaya juga harus dilengkapi dengan peningkatan ekonomi masyarakatnya serta pengenalan budaya yang ada. Menurut Laretna (2002), Revitalisasi merupakan program berkelanjutan mulai tahap-tahap jangka pendek hingga jangka panjang, mulai dari ruang yang kecil hingga meluas dan tentunya revitalisasi juga perlu adanya keterlibatan masyarakat.

Zuziak (1993) upaya-upaya dalam mencapai tujuan revitalisasi adalah:

1. Memperkuat basis-basis ekonomi kawasan
2. Memperbaiki kesehatan *social-fabric* dengan meningkatkan potensi ekonomi
3. Meningkatkan nilai kompetitif kawasan
4. Memperbaiki tingkat aksesibilitas dan pola keterkaitan internal dan eksternal kawasan
5. Menciptakan kawasan yang atraktif dan menarik secara visual dan sosial melalui perancangan bangunan, penataan jalur pedestrian-*streetscape*, *adaptive re-use*
6. Penyediaan dan perbaikan instrument regulasi dan instrument *financial* oleh pemerintah

Menurut Rogers (1996) upaya-upaya revitalisasi diantaranya adalah:

1. Pengadaan/renovasi bangunan harus menyesuaikan karakter kawasan cagar budaya
2. Pengaturan dan penyesuaian sistem sirkulasi melalui manajemen transportasi dan perparkiran

3. Penyediaan ruang terbuka kawasan
4. Penyesuaian *street furniture* dan *signage*

Danisworo (2000) menyebutkan upaya-upaya revitalisasi diantaranya adalah:

1. Perbaikan kondisi fisik bangunan yang mengalami kerusakan dan penuaan.
2. Penyediaan tata hijau
3. Perbaikan system penghubung/transportasi di kawasan
4. Perbaikan system penandaan, pengaturan reklame dan penataan *street furniture* lainnya
5. Perbedaan ruang terbuka kawasan

Menurut Zielenbach (2000) revitalisasi kawasan dapat dicapai melalui:

1. Penciptaan kegiatan ekonomi
2. Perbaikan ekonomi lokal
3. Menarik investasi dari swasta
4. Memperbaiki dan membantu komunitas lokal dalam rangka peningkatan lokal *leadership* dan inisiatif
5. Mengoptimalkan modal sosial yang dimiliki masyarakat lokal

Susianti (2003) menyebutkan bahwa upaya revitalisasi kawasan cagar budaya yang dapat diterapkan diantaranya adalah:

1. Melestarikan suatu tempat sedemikian rupa sehingga dapat mempertahankan makna kulturalnya.
2. Melestarikan, melindungi, memanfaatkan sumber daya suatu tempat.
3. Memanfaatkan kegunaan dari suatu tempat untuk menampung atau memberikan wadah bagi kegiatan yang sama/baru sama sekali.
4. Mencegah perubahan sosial masyarakat dan tradisi.
5. Meningkatkan nilai ekonomi kawasan sehingga bernilai komersial untuk modal bagi suatu tempat.
6. Mengupayakan semaksimal mungkin agar orisinalitas/keaslian bentuk, wajah (fasade) bangunan serta pola kawasan tetap dipertahankan.



Menurut Pfeiffer dalam Jefrizon (2012) upaya-upaya revitalisasi khususnya adalah hal ekonomi diantaranya yang diperlukan adalah:

1. Pengembangan ekonomi formal yang sudah eksis dan memiliki kemantapan di kawasan.
2. Pengembangan ekonomi informal yang menunjang kegiatan ekonomi formal dan aktivitas lainnya.
3. Penciptaan ekonomi baru, yaitu pengadaan kegiatan ekonomi baru yang memiliki potensi dan peluang untuk membangkitkan daya tarik baru di kawasan.

Tabel 2.3 Upaya Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya

Upaya Revitalisasi	Zuziak (1993)	Rogers (1996)	Danisworo (2000)	Zielenbach (2000)	Susianti (2003)	Jefrizon (2012)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Melestarikan dengan mempertahankan makna kulturalnya, orisinalitas/keaslian bentuk, serta pola kawasan	-	✓	-	-	✓	-
Perbaikan system penghubung/transportasi di kawasan	✓	✓	✓	-	-	-
Mengubah fungsi kawasan untuk meningkatkan nilai ekonomi	✓	-	-	✓	✓	✓
Penyediaan tata hijau	-	✓	✓	-	-	-
Mencegah perubahan sosial masyarakat dan tradisi	-	✓	-	-	✓	-
Perbaikan kondisi fisik bangunan	-	-	✓	-	-	-
Melestarikan, melindungi, memanfaatkan sumber daya suatu tempat	-	-	-	✓	✓	✓
Pengaturan reklame dan penataan <i>street furniture</i> lainnya	-	✓	✓	-	-	-
Perbaikan ekonomi local	-	-	-	✓	-	-
Menarik investasi dari swasta	-	-	-	✓	-	-
Penyediaan dan perbaikan instrument regulasi dan instrument financial oleh pemerintah	✓	-	-	-	-	-

Sumber: Hasil Kajian Pustaka, 2014

Berikut adalah kajian teori tentang upaya yang dapat dilakukan dalam revitalisasi :

1. Menurut Susianti (2003), salah satu upaya yang dapat dilakukan dalam merevitalisasi adalah dengan mempertahankan makna kultur yang ada pada kawasan tersebut, mempertahankan orisinalitas/keaslian bentuk, serta pola kawasan. Pendapat Susianti ini didukung juga oleh pendapat Rogers (1996), yang menyatakan bahwa meskipun kawasan direnovasi tetapi tetap harus sesuai dengan kawasan sebagai cagar budaya, renovasi kawasan cagar budaya harus disesuaikan dengan undang-undang cagar budaya.
2. Aksesibilitas juga merupakan salah satu aspek yang harus diperhatikan dalam revitalisasi kawasan, sebagaimana yang telah diutarakan oleh Danisworo (2000), Rogers (1996), dan Zuziak (1993). Danisworo (2000) menyebutnya sebagai sistem penghubung, Rogers (1996) menyebutnya sebagai manajemen transportasi, serta Zuziak (1993) menyebutnya sebagai aksesibilitas. Makna yang disampaikan ketiga pakar tersebut sama, yakni menyangkut aksesibilitas.
3. Perekonomian suatu kawasan berkaitan erat dengan fungsi kawasan. Susianti (2003) berpendapat bahwa dengan mengubah fungsi kawasan dapat meningkatkan nilai ekonomi kawasan. Pfeiffer dalam Jefrizon (2012) menyatakan bahwa revitalisasi dapat dilakukan dengan menciptakan ekonomi baru, baik dengan pengadaan kegiatan ekonomi baru yang memiliki potensi dan peluang untuk membangkitkan daya tarik baru di kawasan. Sedangkan Zielenbach (2000) dan Zuziak (1993) juga menyatakan hal yang sama bahwa revitalisasi dapat dilakukan dengan menciptakan kegiatan ekonomi.
4. Aspek lain yang perlu diperhatikan yakni terkait lingkungan sekitar kawasan. Sebagaimana yang diutarakan Danisworo (2000) dan Rogers (1996). Keduanya sama-sama berpendapat bahwa revitalisasi dapat dilakukan juga dengan pengadaan ruang terbuka, khususnya ruang terbuka hijau. Ruang terbuka hijau ini dapat juga menjadi daya tarik kawasan dan meningkatkan kualitas kawasan.
5. Zuziak (1993) menyatakan bahwa regulasi juga menjadi salah satu aspek yang mendukung kegiatan revitalisasi, meskipun Susianti (2003) dan Rogers (1996) tidak menyatakan secara langsung, akan tetapi keduanya

mengutarakan bahwa revitalisasi harus mempertahankan orisinalitas, serta pengembangan kawasan harus sesuai dengan karakter kawasan sebagai kawasan cagar budaya. Artinya dalam revitalisasi kawasan harus berdasarkan undang-undang terkait, sedangkan pakar-pakar yang lain lebih menekankan pada aspek fisik dan ekonomi.

Berdasarkan kajian pustaka terkait upaya revitalisasi, maka dapat diketahui bahwa upaya-upaya yang dapat dilakukan dalam merevitalisasi kawasan adalah:

1. Mempertahankan orisinalitas/keaslian bentuk, serta pola kawasan.
2. Memperbaiki tingkat aksesibilitas atau manajemen transportasi.
3. Meningkatkan nilai ekonomi kawasan.
4. Pengadaan ruang terbuka hijau.
5. Berdasarkan regulasi terkait.

Dari beberapa upaya yang dapat dilakukan dalam revitalisasi kawasan, maka yang dapat dijadikan sebagai indikator yang sesuai wilayah studi adalah :

1. Mempertahankan orisinalitas/keaslian bentuk, serta pola kawasan
Mempertahankan ciri khas kawasan dengan segala kearifannya sangat penting dalam merevitalisasi kawasan cagar budaya. Ciri khas itu dapat berupa budaya, aspek budaya ini dapat berupa fisik maupun nonfisik, seperti bentuk, kawasan, sikap atau perilaku, kebiasaan, karya kreatif, dan sebagainya. Oleh karena itu keaslian kawasan cagar budaya dijadikan sebagai variabel.
2. Peningkatan tingkat aksesibilitas
Aksesibilitas sebagai sistem penghubung sehingga kawasan dapat dicapai dengan mudah, seperti transportasi. Dengan demikian, ada keterkaitan internal dan eksternal kawasan. Dengan demikian, jalan dapat dijadikan sebagai variabel dari indikator aksesibilitas, baik jalan raya maupun pedestrian atau koridor sebagai akses bagi pejalan kaki.
3. Meningkatkan nilai ekonomi kawasan
Nilai ekonomi dapat ditingkatkan dengan meningkatkan fungsi kawasan. Memberikan kegiatan yang sama maupun kegiatan yang baru. Selain itu peningkatan ekonomi juga dapat dilakukan dengan mengembangkan ekonomi lokal, seperti hasil khas dari kawasan baik berupa hasil kerajinan ataupun

kuliner. Pengadaan even juga merupakan salah satu cara untuk meningkatkan perekonomian. Sehingga yang dapat dijadikan variabel yaitu, intensitas pemanfaatan kawasan, penambahan fungsi baru, dan pengembangan potensi kawasan.

2.4 Pariwisata

Pembagian jenis pariwisata yang lain dapat diambil dari *World Tourism Organization (WTO)* (2001) yaitu : *Cultural Tourism, Rural Tourism, Sun-beach Tourism, Business Travel, Fitness-Wellness and Health Tourism, Nature Tourism (Adventure Tourism dan Ecotourism)*.

Berdasarkan jenis-jenis pariwisata menurut *World Tourism Organization (WTO)*, maka wilayah studi termasuk pada pariwisata untuk kebudayaan berupa peninggalan sejarah dan budaya pada masa lampau baik dalam bentuk peninggalan arsitektur Belanda, maupun kebudayaan dari masyarakat yang memiliki makna dan karakter yang bernilai positif bagi masyarakat serta ditandai dengan kunjungan ke tempat tersebut yang memiliki peninggalan peradaban masa lalu, bangunan-bangunan bersejarah, dan lain-lain.

2.4.1 Komponen Pariwisata

Menurut Intosh (1995:269), mengemukakan bahwa komponen pariwisata diklasifikasikan kedalam lima kategori besar yaitu :

1. Sumber daya alam, meliputi : iklim, bentuk alam, flora, fauna, sungai, pantai, pemandangan alam, sumber mata air, sanitasi, dan lain sebagainya yang merupakan dasar dari sediaan atau penawaran yang dapat digunakan dan dinikmati wisatawan.
2. Sumber daya budaya meliputi seni, sejarah, musik, tari-tarian, drama, festival, pameran, pertunjukan, pariwisata spesial, museum dan galeri seni, perbelanjaan, olahraga, dan aktivitas budaya lainnya.
3. Infrastruktur, meliputi : jaringan air bersih, limbah, gas, listrik dan telepon, drainase, jalan raya, rel kereta api, bandara, stasiun kereta api, terminal, resort, hotel, restoran, pusat perbelanjaan, tempat-tempat hiburan, museum, pertokoan, dan infrastruktur lainnya.

4. Transportasi, meliputi : kapal laut, pesawat terbang, kereta api, bus, dan fasilitas transportasi lainnya.
5. Keramahtamahan dan budaya setempat, diwujudkan dalam bentuk sikap ramah tamah dan sopan santun penduduk setempat dalam menerima wisatawan.

Menurut Gunn (1995: 57), mengemukakan bahwa komponen dasar pariwisata antara lain adalah :

1. Atraksi/daya tarik wisata dikategorikan dalam :
 - a. Sumber daya alam meliputi: air mancur, kolam, sungai
 - b. Sumber daya dan budaya, meliputi arkeologi, sejarah, perdagangan, hiburan, kesehatan, keagamaan, dan olahraga.
2. Akomodasi, tempat makan dan minum, tempat belanja, dan aksesibilitas.
3. Transportasi, darat: mobil, kereta kuda, kereta listrik, rel kereta api, laut: pelabuhan, dan lain sebagainya.
4. Infrastruktur penunjang, air bersih, pembuangan limbah, keamanan, listrik, dan pemadam kebakaran.

Musenaf (1995) membagi komponen kawasan wisata menjadi tujuh, sebagai berikut :

1. Kemudahan pencapaian (aksesibilitas) adalah suatu kondisi atau keadaan tentang mudah tidaknya suatu lokasi dapat dicapai oleh wisatawan dari tempat asalnya. Unsur yang dijadikan tolak ukur pada dasarnya meliputi:
 - a. Kondisi prasarana perhubungan darat, laut, dan udara.
 - b. Jumlah dan jenis sarana transportasi ke objek.
 - c. Frekuensi transportasi ke objek.
 - d. Jumlah tempat duduk transportasi umum dari pusat penyebaran ke objek.
2. Potensi Pasar. Keberhasilan pembangunan objek dan daya tarik wisata banyak ditentukan oleh tinggi rendahnya potensi pasar atau wisatawan yang akan mengunjungi objek tersebut.
3. Kondisi Lingkungan. Kondisi lingkungan suatu objek pada dasarnya bersifat timbal balik, artinya pengaruh lingkungan wisatawan terhadap lingkungan objek (lingkungan sosial, budaya, lingkungan) yang hanya dapat dilakukan

melalui amdal. Pengaruh lingkungan terhadap wisatawan seperti keamanan, kesehatan, keindahan, dan sebagainya.

4. Prasarana Dasar. Prasarana dasar merupakan prasarana yang mutlak bagi pembangunan objek dan daya tarik wisata. Unsur-unsur yang dijadikan ukuran adalah sarana jalan, listrik, air bersih, serta sarana pos, dan telekomunikasi.
5. Pengelolaan. Pengelolaan yang dimaksud mencakup kegiatan mengelola sumber daya tarik wisata dan sarana prasarana wisata yang dilakukan oleh *stakeholder* terkait.
6. Sarana Wisata. Sarana wisata yang sangat menentukan bagi pengembangan objek dan daya tarik wisata pada umumnya adalah sarana akomodasi, sarana restoran, dan rumah makan.
7. Daya Tarik Pendukung. Pembangunan objek dan daya tarik wisata diperlukan daya tarik pendukung, sehingga wisatawan akan puas karena menyaksikan beberapa daya tarik wisata. Unsur yang dinilai dalam faktor penentu ini didasarkan ada atau tidaknya serta jumlah objek wisata lain.

Tabel 2. 4 Kajian Teori Komponen Pariwisata

Komponen Pariwisata	Intosh (1995)	Gunn (1995)	Musenaf (1995)
(1)	(2)	(3)	(4)
Atraksi	✓	✓	-
Transportasi/aksesibilitas	✓	✓	✓
Infrastruktur	✓	✓	✓
Potensi	✓	✓	✓
Pengelolaan	-	✓	✓
Kondisi lingkungan	-	-	✓
Sarana wisata	-	-	✓

Sumber : Hasil Kajian Pustaka, 2014

Berdasarkan teori yang telah disebutkan oleh para pakar, dapat ditentukan komponen pariwisata yang dapat dikembangkan di kawasan cagar budaya. Berikut adalah kajian teori tentang komponen pariwisata :

1. Menurut Intosh (1995) komponen pariwisata yang pertama adalah ketersediaan sumber daya, baik sumber daya alam, sumber daya budaya,

maupun sumber daya buatan (kesenian). Keragaman dari sumber daya tersebut merupakan bentuk dari atraksi pariwisata sesuai dengan pendapat Gunn (1995). Adanya atraksi sumber daya yang menarik, tentu saja nantinya dapat menarik minat para wisatawan untuk mengunjungi suatu tujuan pariwisata.

2. Transportasi sebagai komponen dalam pariwisata disebutkan oleh Intosh (1995) dan Gunn (1995). Hal tersebut juga didukung oleh pendapat dari Musenaf (1995) yang menyatakan bahwa ketersediaan transportasi merupakan ketersediaan sarana dan prasarana perhubungan sehingga tercipta kemudahan dalam pencapaian suatu lokasi (aksesibilitas).
3. Infrastruktur merupakan salah satu komponen dalam pariwisata. Hal tersebut diungkapkan oleh Intosh (1995) dan Gunn (1995). Masing-masing sumber dikatakan bahwa infrastruktur merupakan prasarana dasar yang harus tersedia dalam pembangunan suatu objek wisata sehingga dapat mendukung keberadaan suatu pariwisata, juga dikatakan oleh Musenaf (1995) terkait dengan ketersediaan prasarana dasar. Selain itu, dalam komponen pariwisata juga harus memiliki sarana pendukung kegiatan pariwisata guna memberikan pelayanan kepada para wisatawan. Sarana pendukung tersebut dapat berupa sarana akomodasi, restoran, atau tempat hiburan lainnya.
4. Menurut Musenaf (1995) salah satu komponen pariwisata yang dapat dikembangkan adalah potensi. Dengan meningkatkan potensi, maka akan menjadi daya tarik tersendiri pada kawasan. Potensi kawasan dapat juga berupa atraksi dan sumberdaya, sebagaimana yang diutarakan juga oleh Intosh (1995) dan Gunn (1995).
5. Aspek pengelolaan seperti yang diutarakan oleh Musenaf (1995) merupakan salah satu aspek dari komponen pariwisata. Hal ini didukung juga oleh pendapat Gunn (1995), yang menyatakan bahwa pengelolaan kawasan sangat penting dalam pengelolaan kawasan wisata.

Berdasarkan kajian diatas, maka dapat diketahui komponen pariwisata yang dapat dikembangkan di kawasan cagar budaya adalah :

1. Atraksi
2. Aksesibilitas

3. Infrastruktur penunjang atau sarana pendukung
4. Potensi
5. Pengelolaan

Dari beberapa komponen pariwisata yang telah didapatkan dari kajian pustaka, maka komponen pariwisata yang sesuai dengan wilayah studi untuk dikembangkan dan dapat digunakan sebagai indikator penelitian adalah sebagai berikut :

1. Atraksi budaya

Atraksi ini dapat berupa even-even atau pementasan dengan menampilkan kekayaan budaya kawasan, baik berupa tari-tarian daerah, lagu daerah, dan pementasan budaya lainnya. Diadakannya atraksi dapat menarik wisatawan-wisatawan untuk menyaksikan secara langsung pertunjukan-pertunjukan tersebut. Atraksi yang disajikan juga dapat berupa bangunan cagar budaya dan museum. Oleh karena itu, yang dapat dijadikan sebagai variabel atraksi budaya adalah festival atau pementasan baik seni tari maupun seni musik, bangunan cagar budaya, dan museum.

2. Aksesibilitas

Tingkat aksesibilitas yang tinggi memudahkan pengunjung untuk mencapai kawasan tersebut. Aksesibilitas ini dapat dilihat dari letak kawasan, sarana, dan prasarana. Ketersediaan sarana dan prasarana seperti alat transportasi (bis, becak, motor) dan jalan yang baik akan lebih memudahkan mengakses kawasan. Oleh karena itu, jalan baik jalan raya maupun pedestrian atau koridor dapat dijadikan variabel dari indikator aksesibilitas.

3. Infrastruktur

Infrastruktur merupakan sarana penunjang yang dapat dikembangkan pada kawasan untuk meningkatkan daya tarik kawasan. infrastruktur penunjang dapat berupa berupa pusat pertokoan dan akomodasi. Pusat pertokoan dan akomodasi dijadikan sebagai variabel dari indikator infrastruktur pendukung.

2.4.2 Komponen Permintaan (*Demand*)

Demand wisata merupakan banyaknya kesempatan wisata yang diinginkan masyarakat atau gambaran total partisipasi masyarakat dalam kegiatan

pariwisata secara umum yang dapat diharapkan bila tersedia fasilitas-fasilitas memadai (Douglas,1982).

Faktor-faktor permintaan (*demand*) antara lain : (Yoeti, 1996:28)

1. Lama tinggal wisatawan.

Semakin tinggi tingkat lama tinggal wisatawan maka akan semakin meningkatkan daya dukung kepariwisataan. Jika jumlah wisatawan sedikit tetapi tingkat lama tinggalnya tinggi akan lebih baik daripada jumlah wisatawan yang banyak dengan tingkat lama tinggal yang rendah.

2. Tipe aktivitas wisatawan.

Wisatawan dengan pengenalan obyek lebih dalam (wisata konvensi dan wisata budaya) sangat sedikit menyerap wisatawan dibandingkan dengan wisata alam.

3. Tingkat kepuasan wisatawan.

4. Pemanfaatan obyek wisata oleh wisatawan.

Faktor lain yang menentukan untuk mengunjungi wisata menurut Ariyanto (2005:98), antara lain:

1. Lokasi

2. Fasilitas

3. Citra/*image*

4. Harga/tarif

5. Pelayanan

Faktor penting penentu permintaan pariwisata menurut Pitana (2005:127), antara lain:

1. Jumlah penduduk (*population size*).

2. Kemampuan finansial masyarakat (*financial means*).

3. Waktu senggang yang dimiliki (*leisure time*).

4. Sistem transportasi.

5. Sistem pemasaran pariwisata yang ada.

Menurut Wedagama dan Aditya (2012), faktor permintaan pariwisata, antara lain:

1. Daya tarik wisata

Biasanya keputusan untuk melakukan perjalanan lebih banyak menyangkut pemilihan daerah tujuan wisata yang akan dikunjungi. Pemilihan daerah

tujuan wisata ini lebih banyak ditentukan oleh daya tarik yang terdapat di daerah tujuan wisata yang akan dikunjungi, apakah sesuai dengan keinginan anggota rombongan yang menjadi peserta *tour*.

2. Kemudahan berkunjung

Aksesibilitas ke daerah tujuan wisata yang akan dikunjungi banyak mempengaruhi pilihan wisatawan. Biasanya wisatawan menginginkan tersedianya macam-macam transportasi yang dapat digunakan dengan harga yang bervariasi, karena biaya transportasi akan mempengaruhi biaya perjalanan secara keseluruhan. Jika harga merupakan pilihan satu-satunya, maka permintaan akan banyak ditentukan oleh kenyamanan, kecepatan, dan layanan dalam perjalanan menjadi pilihan. Tersedianya prasarana yang memadai akan menjadi pilihan seperti bandara yang nyaman dan bersih, jalan yang tidak berlubang-lubang menuju obyek wisata, tersedianya tenaga listrik dan air bersih yang cukup.

3. Informasi dan layanan sebelum kunjungan

Wisatawan biasanya ingin bila tersedia *pre-travel-service* di daerah tujuan wisata yang mereka kunjungi. Di daerah tujuan wisata yang akan dikunjungi tersedia *tourist information service* yang dapat menjelaskan tempat-tempat yang akan dikunjungi wisatawan, menggunakan kendaraan apa, pada jam-jam berapa dan apa saja yang perlu dibawa dan sebagainya. Bila hendak kembali ke negaranya apakah tersedia pelayanan pemesanan tiket, perpanjangan visa, penukaran valuta asing. Semuanya ini penting untuk diketahui wisatawan dan semuanya akan menentukan pilihan apakah akan berkunjung pada daerah tujuan wisata tersebut atau tidak.

4. Citra

Wisatawan memiliki kesan dan impian tersendiri tentang daerah tujuan wisata yang akan dikunjungi, baik terkait pemandangan alam maupun keamanan. Hal tersebut memberi pengaruh atas permintaan suatu daerah tujuan wisata yang akan dikunjungi wisatawan.

Tabel 2.5 Kajian Teori Komponen Permintaan (*Demand*)

Komponen <i>Demand</i>	Yoeti (1996)	Ariyanto (2005)	Pitana (2005)	Wedagama & Aditya (2012)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Citra/ <i>image</i>	✓	✓	-	✓
Sistem transportasi	-	-	✓	✓
Daya tarik wisata	✓	-	-	✓
Informasi dan pelayanan	-	✓	-	✓
Lama tinggal wisatawan	✓	-	-	-
Jumlah penduduk	-	-	✓	-
Sistem pemasaran pariwisata	-	-	✓	-
Pemanfaatan objek wisata	✓	-	-	-
Kemampuan finansial masyarakat	-	-	✓	-
Lokasi	-	✓	-	-
Fasilitas	-	✓	-	-
Tingkat kepuasan wisatawan	✓	-	-	-
Harga	-	✓	-	-

Sumber: Hasil Kajian Pustaka, 2014

Berdasarkan teori oleh para pakar diatas, dapat ditentukan faktor yang menentukan permintaan pariwisata, antara lain:

1. Menurut Yoeti (1996) salah satu faktor yang menentukan permintaan pariwisata dapat dilihat dari jenis objek wisata yang akan disajikan. Pendapat dari Yoeti ini didukung juga oleh pendapat Ariyanto (2005) dan Wedagama dan Aditya (2012). Dimana kedua pakar ini menyebutnya sebagai citra atau *image*. Citra atau *image* ini berkaitan dengan jenis wisata yang akan didapatkan oleh para wisatawan baik pemandangan alam, budaya, dan lain-lain.
2. Hal lain yang menentukan adanya permintaan yakni terkait dengan sistem transportasi. Sistem transportasi atau kemudahan berkunjung atau aksesibilitas akan menentukan permintaan karena kebanyakan wisatawan memilih lokasi yang bisa diakses dengan berbagai macam alat transportasi. Hal ini disebabkan karena dengan banyaknya transportasi maka harga yang disajikan juga akan bervariasi. Pendapat ini didukung oleh pendapat dari Pitana (2005) dan Wedagama dan Aditya (2012).

3. Daya tarik kawasan wisata termasuk salah satu hal yang menentukan permintaan pariwisata, sesuai yang diutarakan oleh Wedagama dan Aditya (2012). Karena daya tarik kawasan wisata sangat berhubungan erat dengan tingkat kepuasan wisatawan sebagaimana pendapat dari Yoeti (1996).

4. Hal lain yang menjadi penentu permintaan yaitu terkait dengan masalah pelayanan. Menurut Ariyanto (2005), Wedagama dan Aditya (2012), wisatawan lebih berminat dengan lokasi wisata yang dalam lokasi wisata tersebut tersedia sistem informasi dan pelayanan yang lengkap.

Dengan demikian, kajian yang dapat diperoleh dari beberapa teori tentang penentu permintaan pariwisata, yaitu antara lain:

1. Jenis objek wisata atau citra/*image*
2. Aksesibilitas
3. Daya tarik wisata
4. Informasi dan pelayanan

Dari faktor yang menentukan permintaan pariwisata yang telah didapat dari kajian pustaka, maka yang dapat dijadikan indikator yang sesuai dengan wilayah studi adalah:

1. Daya tarik wisata

Daya tarik wisata ini dapat berupa wisata alam dan wisata budaya. Dalam wisata alam dapat disajikan berupa pemandangan alam, sedangkan wisata budaya dapat berupa kawasan bersejarah peninggalan masa kolonial, adat istiadat kawasan, dan lain-lain. Jadi, yang dapat dijadikan variabel daya tarik wisata adalah wisata budaya.

2. Aksesibilitas

Kemudahan berkunjung ke lokasi wisata dapat dilihat dari sarana dan prasarana transportasinya. Semakin baik prasarananya atau akses jalan pada kawasan akan lebih memudahkan pengunjung mencapai lokasi. Jadi, yang dapat dijadikan variabel dari indikator aksesibilitas adalah jalan raya dan pedestrian atau koridor.

3. Informasi dan pelayanan

Informasi dan pelayanan ini juga dapat berupa iklan, penyediaan *tourist information service* yang dapat menjelaskan tempat-tempat yang dikunjungi, tersedianya pelayanan tiket, dan lain-lain. Jadi, ketersediaan informasi dan iklan atau promosi dapat dijadikan variabel dari indikator informasi dan pelayanan.

2.4.3 Pengembangan Kawasan Pariwisata

Menurut Marlyne (2007), upaya pengembangan *urban heritage* dapat dilakukan dengan :

1. Meningkatkan atraksi dan aktivitas wisata
2. Menjaga kualitas kebersihan lingkungan wisata
3. Perbaikan dan perlindungan bangunan tua dan lingkungannya
4. Meningkatkan intensitas pembahasan rencana revitalisasi antar dinas terkait
5. Penegakan hukum mengenai perlindungan bangunan tua

Menurut Yale (1991), kawasan cagar budaya dapat menjadi sebuah daya tarik wisata jika memiliki struktur daya tarik wisata *urban heritage* berikut:

1. Daya tarik *indoor and outdoor heritage*

Peninggalan sejarah sebuah kota dalam bentuk fisik dapat berupa bangunan-bangunan tua yang sifatnya *indoor* atau berupa jembatan dan taman-taman bersejarah yang bersifat *outdoor*. Peninggalan sejarah dan budaya yang dimaksud haruslah memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan.

2. Kondisi situs *heritage*

Kelestarian dari situs yang menjadi daya tarik wisata *urban heritage* merupakan hal yang penting untuk diperhatikan karena wisatawan menginginkan suatu keaslian bentuk dari hasil peninggalan kebudayaan dimasa lalu. Walaupun untuk menjadikan *heritage* sebagai salah satu tujuan wisata diperlukan perbaikan-perbaikan atau penataan ulang, namun bentuk dan ciri khas aslinya harus tetap diperhatikan untuk menjaga kelestarian situs *heritage* tersebut.

3. Daya tarik *event* di situs *heritage*

Event atau acara yang diadakan di situs bersejarah bisa dijadikan sebuah daya tarik. Biasanya *event-event* khusus diadakan secara rutin atau berkala demi menarik pengunjung wisatawan.

Dari pernyataan diatas dapat disimpulkan bahwa strategi pengembangan kawasan wisata serta dikaitkan dengan kawasan wisata budaya, dapat dilakukan dengan meningkatkan atraksi yang dapat menjadi sumber penghasilan. Disamping itu, kualitas lingkungan juga harus ditingkatkan. Dan yang lebih penting harus memperhatikan aturan atau undang-undang yang menjadi dasar pengembangan suatu kawasan *heritage*. Hal ini diutarakan oleh Marlyne (2007) dan Yale (1991), sehingga dari pengembangan kawasan wisata budaya yang dapat dijadikan indikator adalah meningkatkan atraksi wisata budaya, meningkatkan kualitas lingkungan, dan Undang-undang atau regulasi terkait pengembangan kawasan cagar budaya. Untuk indikator atraksi wisata juga terdapat pada komponen wisata cagar budaya, untuk kualitas lingkungan berhubungan juga dengan pengadaan RTH seperti variabel pada indikator *physical amenities*, serta undang-undang atau regulasi terkait pengembangan kawasan cagar budaya erat kaitannya dengan mempertahankan orisinalitas atau keaslian kawasan cagar budaya.

2.5 Sintesa Kajian Pustaka

Tabel 2. 6 Sintesa Kajian

No	Teori	Indikator	Variabel	Parameter
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Vitalitas Kawasan Cagar Budaya	<i>Physical amenities</i> atau fasilitas fisik	Jalan raya	Kondisi jalan sebagai akses menuju kawasan
			RTH	Ketersediaan ruang terbuka hijau (RTH)
			Akomodasi	Kondisi hotel dan restaurant
		Tradisi budaya atau kekhasan yang memberikan daya tarik	Seni tari	Pentingnya diadakan pertunjukan tari
			Kerajinan lokal	Keberadaan kerajinan-kerajinan lokal
		Kegiatan dan pemanfaatan fungsi pada kawasan	Aktivitas masyarakat	Kesesuaian aktifitas masyarakat terhadap kawasan

No (1)	Teori (2)	Indikator (3)	Variabel (4)	Parameter (5)
2	Upaya Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya	Orisinalitas / keaslian kawasan cagar budaya	Keaslian kawasan cagar budaya	Tingkat keaslian kawasan cagar budaya
		Peningkatan aksesibilitas	Jalan raya	Kondisi jalan sebagai akses menuju kawasan
			Pedestrian atau trotoar	Kondisi pedestrian sebagai akses menuju kawasan
		Nilai ekonomi kawasan cagar budaya	Intensitas pemanfaatan kawasan	Kerutinan pemanfaatan kawasan
			Penambahan fungsi baru	Kesesuaian fungsi baru yang ditambahkan
			Pengembangan potensi kawasan	Pentingnya pengembangan potensi kawasan
3	Komponen wisata budaya	Jenis atraksi wisata yang disajikan	Festival - Musik - Seni tari	Tingkat kepentingan pengadaan festival
			Bangunan cagar budaya	Ketersediaan bangunan cagar budaya pada kawasan
			Museum	Ketersediaan museum pada kawasan
		Aksesibilitas	Jalan raya	Adanya akses menuju kawasan
		Infrastruktur pendukung	Pusat pertokoan	Ketersediaan pusat pertokoan pada kawasan
			Akomodasi	Ketersediaan hotel dan restaurant
4	Komponen Permintaan (<i>demand</i>) Wisata Cagar Budaya	Daya tarik wisata	Bangunan cagar budaya	Ketersediaan bangunan cagar budaya pada kawasan
			Museum	Ketersediaan museum pada kawasan
		Aksesibilitas	Jalan raya	Adanya akses menuju kawasan
			Pedestrian atau trotoar	Adanya akses bagi pejalan kaki menuju kawasan
		Informasi dan pelayanan	Ketersediaan informasi	Kemudahan mengakses informasi
			Iklan atau promosi	Dukungan promosi untuk kemajuan kawasan

Sumber: Hasil Sintesa Kajian Pusataka, 2014

BAB 3

METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan rasionalisme yang bersumber pada teori dan kebenaran empirik. Pendekatan ini menggunakan rasionalisme dalam penyusunan kerangka konseptualisasi teoritik dalam memberikan pemaknaan hasil penelitian.

Objek penelitian dilihat dalam konteksnya yang tercakup dalam konstruksi teoritik, karena pada dasarnya topik yang berkaitan dengan pengembangan kawasan wisata budaya berdasarkan partisipasi masyarakat tidak dapat berdiri sendiri karena adanya keterkaitan antara faktor-faktor penentu dan kriteria-kriteria di dalamnya. Hal yang terakhir dilakukan adalah tahap generalisasi hasil analisis dan didukung dengan landasan teori yang berhubungan dengan pengembangan suatu kawasan wisata budaya.

3.2 Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini digunakan metode kualitatif dan kuantitatif. Penelitian kualitatif adalah riset yang bersifat deskriptif, proses dan makna (perspektif subyek) lebih ditonjolkan dalam penelitian. Landasan teori dimanfaatkan sebagai pemandu agar fokus penelitian sesuai dengan fakta di lapangan.

Penelitian ini bersifat deskriptif. Tujuan dari penelitian deskriptif ini adalah untuk membuat deskripsi atau gambaran mengenai situasi atau kejadian, menerangkan hubungan antar fenomena, serta mendapatkan makna dan implikasi dari suatu masalah yang ingin dipecahkan. Selain itu, Travers (1978) menyatakan bahwa penelitian deskriptif bertujuan untuk menggambarkan sifat suatu keadaan yang sementara berjalan pada saat penelitian dilakukan dan memeriksa sebab-sebab dari suatu gejala tertentu.

Metode penelitian kuantitatif digunakan untuk mengukur tingkat kepentingan variabel potensi yang ada pada kawasan wisata cagar budaya.

Pendekatan kuantitatif adalah penelitian yang analisisnya lebih fokus pada data-data numerikal (angka) yang diolah dengan menggunakan metode statistika.

3.3 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional

Variabel penelitian adalah unsur atau hal yang dinilai memiliki ukuran, baik ukuran yang bersifat kualitatif maupun ukuran yang bersifat kuantitatif. Variabel penelitian didapat dari hasil sintesa kajian pustaka pada BAB 2 dan pengorganisasian hasil sistesa tersebut akan menjadi variabel dalam penelitian ini. Indikator-indikator penelitian yang telah didapatkan akan diturunkan menjadi variabel yang memiliki nilai dan ukuran baik bersifat kualitatif maupun kuantitatif.

Tabel 3.1 Variabel dan Definisi Operasional Variabel

Sasaran	Indikator	Variabel	Definisi Operasional
(1)	(2)	(3)	(4)
Menganalisis potensi kawasan cagar budaya Fort Rotterdam yang bisa dikembangkan sebagai kawasan wisata	Jenis atraksi wisata yang disajikan	Pertunjukan kesenian musik tradisional khas kawasan	Tingkat kepentingan pengadaan pertunjukan musik tradisional kawasan
		Pertunjukan seni tari tradisional kawasan	Tingkat kepentingan pengadaan pertunjukan tarian tradisional kawasan
		Bangunan cagar budaya	Pentingnya bangunan cagar budaya pada kawasan
		Museum	Pentingnya museum pada kawasan
	Aksesibilitas	Jalan raya	Pentingnya akses menuju kawasan
		Pedestrian/trotoar	Pentingnya akses bagi pejalan kaki menuju kawasan
	Infrastruktur pendukung	Pusat pertokoan	Pentingnya pusat pertokoan pada kawasan
	Akomodasi	Hotel/penginapan	Pentingnya ketersediaan hotel pada kawasan
		Restoran/rumah makan	Pentingnya ketersediaan restoran pada kawasan

Sasaran	Indikator	Variabel	Definisi Operasional
(1)	(2)	(3)	(4)
	Informasi dan pelayanan	Ketersediaan informasi	Kemudahan mengakses informasi
Menganalisis faktor peningkatan vitalitas kawasan cagar budaya Fort Rotterdam	<i>Physical amenities</i> atau fasilitas fisik	RTH pada kawasan	Kecukupan ruang terbuka hijau (RTH) paa kawasan
		Tersedianya akomodasi pada kawasan (hotel dan restoran)	Ketersediaan hotel dan restaurant yang memadai pada kawasan untuk pengunjung kawasan
	Tradisi budaya atau kekhasan yang memberikan daya tarik	Pertunjukan seni tari sebagai daya tarik kawasan	Tingkat keseringan diadakannya pementasan seni tari untuk menarik pengunjung
		Ketersediaan kerajinan lokal pada kawasan	Keberadaan kerajinan-kerajinan lokal yang dapat dinikmati pengunjung
	Kegiatan dan pemanfaatan fungsi pada kawasan	Aktivitas masyarakat yang mendukung kawasan	Kesesuaian aktifitas masyarakat terhadap kawasan
	Orisinalitas / keaslian kawasan cagar budaya	Keaslian kawasan cagar budaya	Tingkat keaslian kawasan cagar budaya
	Peningkatan aksesibilitas	Kondisi jalan raya untuk mencapai kawasan	Kondisi jalan sebagai akses menuju kawasan
		Kondisi pedestrian atau trotoar	Kondisi pedesterian sebagai akses menuju kawasan
	Nilai ekonomi kawasan cagar budaya	Intensitas pemanfaatan kawasan	Kerutinan pemanfaatan kawasan
		Penambahan fungsi baru	Kesesuaian fungsi baru yang ditambahkan
		Pengembangan potensi kawasan	Pentingnya pengembangan potensi kawasan

Sasaran	Indikator	Variabel	Definisi Operasional
(1)	(2)	(3)	(4)
Menganalisis kriteria peningkatan vitalitas kawasan cagar budaya Fort Rotterdam	Input dari sasaran 2 (hasil analisis sasaran 2)		Input dari sasaran 2 (hasil analisis sasaran 2) yang kemudian dianalisis menggunakan analisis deskriptif berdasarkan literatur kriteria peningkatan vitalitas kawasan cagar budaya
Menyusun konsep revitalisasi yang sesuai dengan kawasan cagar budaya Fort Rotterdam	Hasil sasaran 1, 2, dan 3		

Sumber : Hasil Sintesa Tinjauan Pustaka, 2014

3.4 Populasi dan Sampel

3.4.1 Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri dari obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2012). Sedangkan sampel adalah satu subset atau tiap bagian dari populasi berdasarkan apakah bagian tersebut representative atau tidak. Sampel digunakan sebagai taksiran (*estimate*) dari parameter-parameter proporsi populasi (Silalahi, 2009).

Dalam penelitian ini yang menjadi populasi penelitian adalah seluruh *stakeholder* yang berkaitan dengan kebudayaan, wisata, dan cagar budaya serta masyarakat di sekitar kawasan dan kelompok usaha yang ada pada kawasan.

3.4.2 Sampel

Sampel merupakan bagian-bagian dari keseluruhan atau populasi, yang menjadi obyek sesungguhnya dari suatu penelitian (Koentjaraningrat, 1997). Sedangkan metodologi untuk menyeleksi individu-individu masuk kedalam

sampel yang representatif disebut sebagai *sampling*. Berikut adalah teknik *sampling* yang digunakan dalam penelitian.

A. Teknik *Random Sampling*

Teknik *random sampling* pada sasaran 1 (satu) digunakan untuk menganalisis potensi yang ada pada kawasan yang bisa dikembangkan sebagai kawasan wisata. Untuk menganalisis variabel-variabel potensi yang ada pada kawasan, maka diambil sampel dari pengunjung/wisatawan, masyarakat setempat, dan kelompok usaha pada kawasan. Besaran sampel yang dibutuhkan dihitung dengan menggunakan rumus Slovin (Husein, 2004), sebagai berikut:

$$n = \frac{N}{N(d)^2 + 1}$$

Keterangan:

n = Besar sampel yang dibutuhkan

N = Ukuran populasi

d = Standar error yang digunakan (0,1)

Rata-rata jumlah pengunjung/wisatawan baik domestik maupun mancanegara ke Fort Rotterdam tahun 2012-2013 menurut Balai Pelestarian Cagar Budaya Makassar tahun 2014 sekitar 14.454 dengan jumlah penduduk dan kelompok usaha 6.726 jiwa. Maka jumlah sampel dapat dihitung sebagai berikut:

$$n = \frac{21180}{21180(0,1)^2 + 1} = 100$$

Jadi, jumlah sampel yang dibutuhkan adalah 100 orang yang terbagi atas wisatawan mancanegara dan domestik, penduduk sekitar kawasan serta kelompok usaha.

B. Teknik *Purposive Sampling*

Teknik *purposive sampling* merupakan pemilihan sampel yang dipilih secara sengaja dan dengan tujuan tertentu. Responden yang digunakan merupakan responden berdasarkan analisis *stakeholder* berdasarkan pihak yang diperkirakan berpengaruh terkait pengembangan kawasan Fort Rotterdam (pemerintah,

masyarakat, atau keduanya). *Stakeholder* adalah orang, kelompok atau institusi yang dikenai dampak dari suatu intervensi program (baik positif maupun negatif) atau pihak-pihak yang dapat mempengaruhi dan atau dipengaruhi hasil intervensi tersebut (Mc.Cracken, 1998).

Tabel 3.2 Pemetaan *Stakeholder*

	Pengaruh Rendah	Pengaruh Tinggi
(1)	(2)	(3)
Kepentingan Rendah	Kelompok <i>stakeholder</i> yang paling rendah prioritasnya	Kelompok yang bermanfaat untuk merumuskan atau menjembatani keputusan dan opini
Kepentingan Tinggi	Kelompok <i>stakeholder</i> yang penting namun barangkali perlu pemberdayaan	Kelompok <i>stakeholder</i> yang paling kritis

Sumber : UNCHS dalam Sugiarto, 2009

Objek *purposive sampling* dalam penelitian ini adalah para *stakeholder* yang mewakili pemerintah, praktisi, dan akademisi serta *stakeholder* lainnya yang terlibat dan *stakeholder* berkompeten.

Tabel 3.3 *Stakeholder Purposive Sampling*

No	Pihak	Kepakaran
(1)	(2)	(3)
1	Balai Pelestarian Cagar Budaya Kota Makassar	Pengelola kawasan mampu memberikan masukan terkait dengan pengembangan kawasan. Pihak pengelola tentunya sangat mengetahui potensi dan permintaan pasar terhadap suatu kawasan pariwisata. Sehingga akan menghasilkan faktor-faktor yang lebih kompleks lagi untuk dapat memecahkan permasalahan penelitian.
2	Dinas Pariwisata dan Ekonomi Kreatif	Merumuskan, membina dan mengendalikan kebijakan di bidang kebudayaan dan pariwisata serta pembinaan dan pengelolaan permuseuman, kepurbakalaan dan kegiatan pengembangan kepariwisataan, budaya daerah, pengembangan sumber daya dan peran serta masyarakat. Menyusun rumusan kebijakan teknis, rencana, dan program di bidang kebudayaan, tradisi, kesenian, sejarah, purbakala, pariwisata, peran serta masyarakat, seni tradisional dan non tradisional, festival/pameran/lomba kesenian, perfilman daerah,

No (1)	Pihak (2)	Kepakaran (3)
		benda cagar budaya dan pengembangan museum kota. pelaksanaan pengendalian dan pengawasan di bidang pengembangan sistem informasi pemasaran pariwisata, penerapan branding pariwisata nasional dan penetapan tagline pariwisata kota; pemberian perizinan dan pelayanan umum di bidang kebudayaan dan pariwisata;
3	Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Makassar	Merumuskan, membina, dan mengendalikan kebijakan di bidang perencanaan, pengendalian kawasan, penataan ruang kota dan penertiban bangunan serta pengusutan. Menyusun rumusan kebijakan teknis penataan ruang, kriteria penentuan dan perubahan fungsi ruang kawasan/lahan.
4	Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Makassar	Merumuskan kebijakan teknis perencanaan daerah, mengkoordinasikan penyusunan perencanaan pembangunan daerah, membina dan melaksanakan tugas di bidang perencanaan pembangunan daerah, menilai dan mengendalikan terhadap pelaksanaan pembangunan
5	Pemerintah kawasan (Kecamatan/kelurahan)	Mengoordinasikan kegiatan pemberdayaan masyarakat, mengkoordinasikan penerapan dan penegakan peraturan perundang-undangan, mengkoordinasikan pemeliharaan prasarana dan fasilitas pelayanan umum, mengkoordinasikan kegiatan pengelolaan kebersihan;
6	Pengunjung/wisatawan	Mewakili seluruh anggota pengunjung untuk dapat memberikan masukan-masukan pada peneliti terkait pengembangan kawasan

Sumber : Hasil Identifikasi Penulis, 2014

Dalam menentukan faktor peningkatan vitalitas kawasan, maka diperlukan *stakeholder* yang mengerti tentang kawasan. Setelah dilakukan analisis *stakeholder* (dapat dilihat pada lampiran B), dapat diketahui bahwa sampel dalam penelitian adalah sebagai berikut :

1. Kepala Bagian Balai Pelestarian Cagar Budaya Kota Makassar
2. Dinas Pariwisata dan Ekonomi Kreatif
3. Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Makassar
 - Bidang Tata Ruang,
4. Bappeda Kota Makassar
 - Bidang Ekonomi, Bidang Fisik dan Prasarana.
5. Pemerintah kawasan (Camat/Lurah)

6. Pengunjung/wisatawan

3.5 Teknik Pengumpulan Data

Untuk mencapai tujuan penelitian, permasalahan dalam penelitian ini dibahas dengan pendekatan kualitatif maupun kuantitatif serta kajian yang bersifat deskriptif analisis. Oleh karena itu, data, fakta, dan informasi yang dibutuhkan dalam penyelesaian permasalahan dikumpulkan dari wawancara terhadap dinas terkait, pengisian kuisioner oleh responden, pengamatan di lapangan, dan analisis data sekunder (studi pustaka).

3.5.1 Survey Primer

a. Teknik observasi lapangan atau pengamatan

Teknik observasi lapangan merupakan pengamatan yang dilakukan secara langsung, yaitu kondisi fisik kawasan, baik kondisi lingkungan kawasan maupun fasilitas-fasilitas penunjang kawasan wisata budaya. Untuk teknik ini, alat bantu yang digunakan adalah peralatan mekanis yang digunakan untuk merekam saat observasi lapangan, yaitu kamera serta catatan kecil.

b. Penyebaran kuisioner

Pengumpulan data melalui kuisioner ini dilakukan pada responden yang terpilih dimana dalam kuesioner tersebut berisi pertanyaan yang sudah disiapkan dengan jawaban yang terbatas atau diarahkan. Penyebaran kuisioner dilakukan dengan teknik pendampingan, dimana peneliti mendampingi dan menunggu responden dalam mengisi kuisioner tersebut, agar tidak terjadi kesalahan persepsi dan bila tidak mengerti, maka responden dapat menanyakan langsung pada peneliti. Data-data yang dibutuhkan oleh penulis antara lain terkait potensi kawasan yang bisa dikembangkan seperti: daya tarik kawasan/atraksi wisata, ketersediaan akomodasi, dan faktor peningkatan vitalitas kawasan.

c. Teknik wawancara

Metode wawancara dilakukan terhadap *stakeholder*, dinas-dinas terkait (pengawas/pengelola kawasan wisata budaya), maupun masyarakat setempat, serta para pelaku kepariwisataan untuk mengetahui permasalahan-

permasalahan yang berhubungan dengan permasalahan penelitian. Data ini dapat digunakan sebagai pertimbangan penulis dalam melakukan proses analisis dan penentuan konsep revitalisasi pada kawasan. Wawancara dilakukan dengan teknik wawancara terstruktur, yaitu pewawancara menanyakan pertanyaan yang sudah terstruktur sesuai dengan kuesioner, potensi kawasan, faktor peningkatan kawasan, yang telah disusun dan membubuhkan tanda √ (check) pada kolom sesuai jawaban responden. Hal ini untuk mempermudah interpretasi hasil wawancara (Arikunto, 1998).

3.5.2 Survey Sekunder

Data sekunder merupakan sumber data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain). Survey sekunder ini dilakukan melalui survey instansional dan tinjauan media yang berhubungan dengan penyelenggaraan/pengelolaan kegiatan kawasan wisata budaya.

Data yang dibutuhkan dalam penelitian ini disajikan pada tabel berikut:

Tabel 3. 4 Jenis Data Sekunder yang Diperlukan

No	Data	Teknik Survei	Sumber
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Ragam Atraksi Budaya yang disajikan	<ul style="list-style-type: none"> • Survei Instansional • Tinjauan Media 	<ul style="list-style-type: none"> • Balai Pelestarian Cagar Budaya Kota Makassar • Dinas Tata Ruang Makassar
2	Ketersediaan sarana prasarana	<ul style="list-style-type: none"> • Survei Instansional • Tinjauan Media 	<ul style="list-style-type: none"> • Dinas Tata Ruang Makassar • Bappeda Makassar
3	Organisasi Pengelola	<ul style="list-style-type: none"> • Survei Instansional • Tinjauan Media 	<ul style="list-style-type: none"> • Balai Pelestarian Cagar Budaya Kota Makassar
4	Gambaran Umum Kawasan Fort Rotterdam	<ul style="list-style-type: none"> • Survei Instansional • Tinjauan Media 	<ul style="list-style-type: none"> • Balai Pelestarian Cagar Budaya Kota Makassar • Dinas Pariwisata dan Ekonomi Kreatif • BPS Makassar

Sumber : Hasil Analisis Penulis, 2014

3.6 Teknik Analisis Data

Untuk melaksanakan penelitian, sehingga tujuan penelitian dapat tercapai perlu dipilih metode analisis yang tepat untuk mengolah data-data dan informasi yang telah dikumpulkan melalui survey primer maupun sekunder, sesuai dengan kebutuhan data yang dikumpulkan dan tujuan penelitian. Metode yang akan digunakan pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

3.6.1 Menganalisis Potensi Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam yang Bisa Dikembangkan Sebagai Kawasan Wisata

Pada analisis penentuan potensi kawasan yang harus dikembangkan akan dilakukan dengan pembobotan kepentingan dari masing-masing aspek potensi kawasan, yang didapatkan dari hasil kajian pustaka.

Untuk membobotkan aspek potensi pada kawasan dilakukan dengan menggunakan teknik skoring. Skoring dilakukan berdasarkan jawaban responden terhadap tingkat kepentingan dari aspek potensi tersebut. Untuk input data yang digunakan adalah data kualitatif yang dikonversikan kedalam skala likert yang diadaptasi.

Tabel 3. 5 Skala Pengukuran Likert pada Aspek Potensi Kawasan

No.	Skala Nilai	Pengertian Skala Nilai
(1)	(2)	(3)
1	1	Tidak penting. Tanpa adanya aspek-aspek potensi, kawasan dapat berkembang
2	2	Agak penting. Aspek-aspek potensi tidak terlalu penting pada pengembangan kawasan
3	3	Cukup penting. Aspek-aspek potensi tidak harus ada pada pengembangan kawasan
4	4	Penting Aspek-aspek potensi harus ada pada pengembangan kawasan
5	5	Sangat penting. Aspek-aspek potensi harus ada pada pengembangan kawasan, tidak boleh tidak

Sumber: Rangkuti, 2002 (diadaptasi)

Teknik skoring merupakan adaptasi dari skala pengukuran likert yang digunakan pada kuesioner karena memiliki kemiripan, hanya saja pada proses ini data yang diperoleh berupa angka kemudian ditafsirkan secara kualitatif.

Tahapan terbagi menjadi 4 tahap yaitu :

- a. Penjumlahan hasil kuesioner
- b. Menghitung nilai indeks dari tiap-tiap aspek, dengan cara masing-masing jawaban dikalikan dengan skala nilainya
- c. Menghitung bobot dari masing-masing aspek dengan menjumlahkan hasil perkalian dari masing-masing jawaban dengan skala nilainya, lalu dibagi dengan jumlah responden
- d. Tidak semua potensi yang diskalakan akan dikembangkan pada kawasan. Potensi yang paling penting dikembangkan dilihat dari hasil perhitungan bobotnya, yaitu yang mempunyai bobot antara 4 dan 5.

Untuk skala pengukuran potensi kawasan dapat dilihat pada lampiran C.

3.6.2 Menganalisis Faktor peningkatan vitalitas kawasan cagar budaya Fort Rotterdam

Analisis ini dilakukan dengan cara menganalisis faktor-faktor peningkatan vitalitas kawasan. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), faktor adalah hal (keadaan, peristiwa) yang ikut menyebabkan (mempengaruhi) terjadinya sesuatu (Hasan, 2007).

Faktor-faktor peningkatan vitalitas kawasan didapatkan dengan menggunakan analisis deskriptif berdasarkan hasil sintesa kajian pustaka kemudian dikaji dengan teori-teori terkait vitalitas kawasan atau kondisi eksisting kawasan studi. Menurut Sugiyono (2004), analisis deskriptif adalah analisis yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi.

Kemudian dari faktor-faktor peningkatan vitalitas kawasan diperkuat menggunakan metode *Delphi* dengan responden yang telah ditentukan dengan menyebarkan kuisisioner kepada responden terpilih. Responden dari para pakar, maupun wakil dari akademisi, serta dari dinas terkait, seperti Balai Pelestarian Cagar Budaya Kota Makassar, dan tokoh masyarakat yang tinggal di kawasan tersebut.

Untuk lebih jelasnya, langkah-langkah metode *Delphi* sebagai berikut :

1. Wawancara *stakeholder*

Responden yang dimaksudkan dalam hal ini adalah responden yang telah ditentukan dalam sampel penelitian. Wawancara yang dilakukan untuk mengetahui apakah variabel yang telah dirumuskan adalah merupakan faktor-faktor dalam peningkatan vitalitas kawasan cagar budaya Fort Rotterdam.

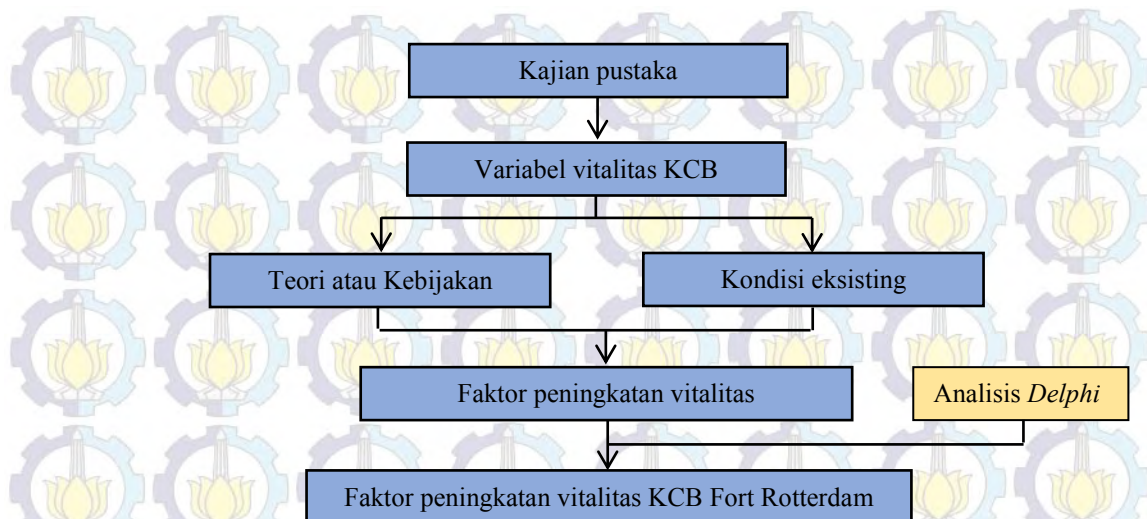
2. Reduksi dan tampilan data hasil wawancara

Reduksi data merupakan proses memilih, memfokuskan, menyederhanakan, meringkas, mentransformasikan data dari transkrip hasil wawancara eksplorasi dengan *stakeholder*. Dari ringkasan hasil wawancara dan proses reduksi maka didapatkan faktor peningkatan vitalitas kawasan cagar budaya Fort Rotterdam.

3. Iterasi dan penarikan kesimpulan

Iterasi dilakukan untuk memastikan apakah instrumen hasil wawancara sesuai dengan maksud yang diberikan oleh masing-masing responden atau *stakeholder*. Dari hasil identifikasi instrumen berdasarkan opini tiap-tiap *stakeholder* tersebut kemudian disederhanakan atau dikelompokkan secara substansial. Terhadap instrumen lain yang belum disebutkan oleh semua *stakeholder*, akan dilakukan *cross check* terhadap responden lainnya. Sehingga dapat dirumuskan atau disimpulkan faktor peningkatan vitalitas kawasan cagar budaya Fort Rotterdam.

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada bagan berikut proses analisis faktor peningkatan vitalitas kawasan Fort Rotterdam (gambar 3.1).

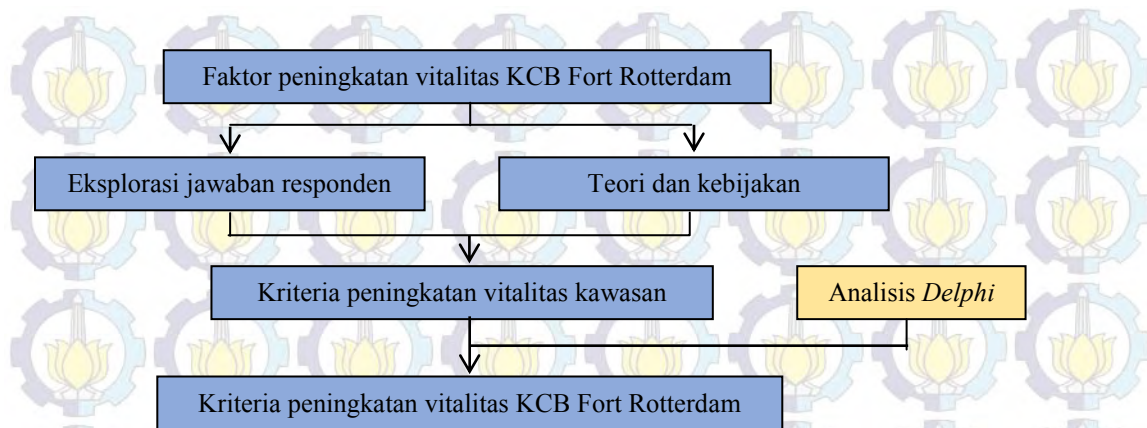


Gambar 3.1. Bagan Analisis Faktor Peningkatan Vitalitas KCB Fort Rotterdam

3.6.3 Menganalisis Kriteria Peningkatan Vitalitas Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), kriteria merupakan ukuran yang menjadi dasar penilaian atau penetapan sesuatu. Kriteria adalah suatu ukuran yang digunakan untuk mengetahui/menilai apakah hasil yang dicapai dapat memenuhi suatu prinsip tertentu. Dari uraian tentang definisi kriteria diatas maka kriteria peningkatan vitalitas kawasan dalam penelitian ini merupakan suatu kondisi/keharusan yang harus dilakukan dalam peningkatan vitalitas kawasan.

Proses untuk mengetahui kriteria peningkatan vitalitas kawasan diperoleh dari hasil analisis faktor pada sasaran sebelumnya yaitu faktor peningkatan vitalitas kawasan. Setelah merumuskan kriteria peningkatan vitalitas kawasan secara deskriptif dari hasil eksplorasi responden, kemudian dilakukan fiksasi mengenai kriteria peningkatan vitalitas dengan analisis deskriptif yang dikaji lagi dengan literatur terkait, serta dikaji berdasarkan ketentuan peraturan atau regulasi mengenai kriteria dalam meningkatkan vitalitas suatu kawasan cagar budaya, sehingga didapatkan kesimpulan dari hasil analisis kriteria dalam meningkatkan vitalitas kawasan cagar budaya Fort Rotterdam. Kriteria-kriteria yang didapatkan kemudian diperkuat lagi dengan menggunakan analisis *Delphi* dengan responden-responden terpilih yang didapatkan dari analisis *stakeholder*. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada bagan berikut.



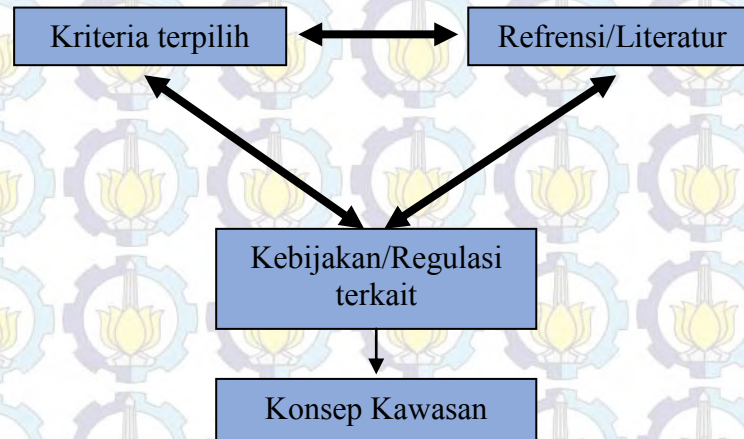
Gambar 3.2. Bagan Analisis Kriteria Peningkatan Vitalitas KCB Fort Rotterdam

3.6.4 Menyusun Konsep Pelestarian dengan Pendekatan Revitalisasi yang Sesuai dengan Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam

Perumusan konsep pengembangan kawasan cagar budaya sebagai hasil yang diharapkan dalam proses penelitian ini merupakan bagian terpenting dalam penelitian ini. Berdasarkan intepetasi teknik analisis pada bagian sebelumnya dapat disusun analisis–analisis perumusan konsep berdasarkan sasaran–sasaran dan tujuan yang telah dikemukakan. Hasil penelitian berdasarkan sasaran dan teknik analisisnya merupakan unsur masukan perumusan konsep revitalisasi kawasan Fort Rotterdam.

Dalam merumuskan konsep, digunakan teknik analisis deskriptif kualitatif dengan validasi menggunakan teknik triangulasi. Analisis deskriptif kualitatif adalah serangkaian kajian yang tidak dapat dinyatakan dalam angka-angka dan rumus melainkan dengan kata-kata dan kalimat menurut data pengambilan kesimpulan (Sugiyono, 2006). Prinsip dasar dari analisis deskriptif adalah menggambarkan suatu keadaan secara umum. Analisis deskriptif kualitatif dalam penelitian ini bertujuan untuk menentukan konsep yang sesuai dengan kemudian menggunakan validasi menggunakan teknik triangulasi. Analisis triangulasi pada dasarnya menggunakan tiga sumber data yang nantinya akan dijadikan sebagai pertimbangan. Sumber yang digunakan dalam penelitian ini yaitu, data dari hasil penelitian, refrensi dari studi literatur, serta kebijakan-kebijakan atau regulasi terkait. Dari ketiga sumber data tersebut dicari konsep

terbaik dengan menggunakan analisis triangulasi. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada bagan berikut.



Gambar 3.3. Bagan Analisis Konsep KCB Fort Rotterdam

3.7 Tahapan Penelitian

Tahapan penelitian sebagai berikut:

1. Perumusan masalah

Tahap pertama yang dilakukan yaitu dengan merumuskan masalah yang akan diangkat, yaitu menganalisis potensi yang bisa dikembangkan pada kawasan, kemudian menganalisis faktor serta kriteria peningkatan vitalitas kawasan, dan konsep revitalisasi kawasan. Dari penjabaran masalah-masalah maka dapat ditentukan upaya penanganan. Kemudian menentukan batasan-batasan ruang lingkup pembahasan yang meliputi ruang lingkup wilayah serta ruang lingkup materi.

2. Studi literatur

Tahapan yang dilakukan selanjutnya yaitu mengumpulkan informasi yang relevan dengan tema penelitian yakni terkait revitalisasi. Informasi dapat diperoleh dari buku, jurnal, laporan penelitian sebelumnya, koran, internet artikel, dan lain-lain.

3. Pengumpulan data

Data merupakan suatu input yang sangat penting dalam penelitian. Kelengkapan dan keakuratan data akan sangat mempengaruhi hasil

penelitian. Oleh karena itu, dalam pengumpulan data harus benar-benar memperhatikan instrument pengumpulan data.

4. Identifikasi dan analisis

Tahapan analisis dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- a. Menganalisis potensi kawasan Fort Rotterdam yang bisa dikembangkan.
- b. Menganalisis faktor-faktor peningkatan vitalitas kawasan.
- c. Menganalisis kriteria peningkatan vitalitas kawasan.
- d. Menyusun konsep pelestarian dengan pendekatan revitalisasi yang sesuai dengan kawasan.

5. Penarikan kesimpulan

Hasil dari proses analisis yang telah dilakukan akan menghasilkan suatu kesimpulan yang merupakan jawaban atas rumusan permasalahan yang telah ditentukan. Setelah proses penarikan kesimpulan kemudian dirumuskan konsep revitalisasi kawasan.

BAB 4

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Wilayah Studi

4.1.1 Kondisi Eksisting Kawasan Kota Makassar

Secara geografis letak Kota Makassar berada di tengah di antara pulau-pulau besar lain dari wilayah kepulauan nusantara, sehingga menjadikan Kota Makassar dengan sebutan “*angin mammiri*” dan menjadi pusat pergerakan spasial dari wilayah Barat ke bagian Timur maupun Utara ke Selatan Indonesia. Luas wilayah kota Makassar tercatat 175,77 km² yang meliputi 14 kecamatan. Penduduk Kota Makassar tercatat sebanyak 1.408.072 jiwa yang terdiri dari 695.955 laki-laki dan 712.117 perempuan (Makassar Dalam Angka 2014).

Batas-batas wilayah administratif Kota Makassar sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Pangkep
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Maros
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Gowa
- Sebelah Barat berbatasan dengan Selat Makassar

Dibagian Utara yaitu kawasan pelabuhan hingga Tallo telah berkembang kawasan campuran yaitu armada angkutan laut, perdagangan, pelabuhan rakyat, dan samudera. Kawasan pesisir dari arah tengah ke bagian selatan berkembang menjadi pusat kota *CBD (Centre Business District)* dengan fasilitas perdagangan, pendidikan, pemukiman, fasilitas rekreasi, dan *resort* yang menempati pesisir pantai membelakangi laut yang menggunakan lahan hasil reklamasi pantai. Hal ini menjadikan beban kawasan pesisir Kota Makassar saat ini dan dimasa mendatang, yang semakin sulit terutama dalam hal daya dukung dan lahan yang luasnya semakin terbatas.

Di Kota Makassar terdapat beberapa bangunan cagar budaya, dan beberapa diantaranya difungsikan sebagai kantor pemerintahan, rumah jabatan, dan rumah sakit serta bangunan untuk tujuan keagamaan. Terdapat beberapa bangunan cagar budaya masih terlihat bentuk arsitektur aslinya sedangkan beberapa yang lainnya selain fungsinya yang telah berubah, juga tidak lagi terlihat

arsitektur aslinya atau telah ditambahkan bangunan baru dengan arsitektur moderen. Lokasi keberadaan bangunan-bangunan bersejarah di Kota Makassar sebagian besar berada di pusat kota karena sebelumnya merupakan daerah pemukiman Belanda.

Tabel 4.1. Jenis Hotel yang ada Di Kota Makassar

Kecamatan	Jenis Hotel/Akomodasi		Jumlah
	Bintang	Non Bintang	
(1)	(2)	(3)	(4)
Mariso	-	5	5
Mamajang	2	24	26
Tamalate	3	77	80
Rappocini	2	9	11
Makassar	9	20	29
Ujung Pandang	24	17	41
Wajo	7	42	49
Bontoala	2	11	13
Ujung Tanah	-	-	-
Tallo	-	-	-
Panakukang	15	33	48
Manggala	1	-	1
Biringkanayya	2	9	11
Tamalanrea	-	2	2
Jumlah	67	249	316

Sumber: Makassar Dalam Angka 2014

Pembangunan fasilitas Hotel pun yang ada di Kota Makassar semakin meningkat. Berdasarkan tabel 4.1, jumlah hotel yang ada di Kota Makassar yaitu 316 hotel, yang terdiri dari 64 hotel berbintang dan 252 hotel non bintang (Makassar Dalam Angka 2014). Tersedianya akomodasi yang cukup di Kota Makassar, menjadi salah satu pertimbangan bagi pengunjung yang akan menginap.

4.1.2 Kondisi Eksisting Kawasan Fort Rotterdam

Kawasan Fort Rotterdam berada dalam wilayah Kelurahan Bulogading Kecamatan Ujung Pandang dan Kelurahan Ende Kecamatan Wajo, atau tepatnya terletak di pinggir pantai pertengahan jalan Ujung Pandang yang membujur dari Utara ke Selatan Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan dengan luas areal ± 65

Ha. Adapun batas-batas kawasan Fort Rotterdam, sebagai berikut:

- Sebelah Utara terdapat Jalan Bali
- Sebelah Selatan terdapat Jalan Bulogading
- Sebelah Barat terletak Selat Makassar dan pelabuhan penyeberangan ke Pulau Kayangan
- Sebelah Timur terdapat Jalan Kajaolalido

Untuk kondisi eksisting kawasan lebih jelasnya diuraikan sebagai berikut:

a. Atraksi wisata

Pada kawasan terdapat beberapa atraksi wisata yang dapat disajikan, yakni pertunjukan kesenian daerah khas Makassar, Bangunan Cagar Budaya, dan Museum. Untuk kesenian daerah khas Makassar dapat disajikan dengan pementasan seni musik dan seni tari. Sedangkan bangunan cagar budaya yang terdapat pada kawasan yaitu bangunan Fort Rotterdam. Untuk museum yang terdapat pada kawasan yaitu Museum Lagaligo.



Gambar 4.1. Bangunan Cagar Budaya Fort Rotterdam dan Pagelaran Seni (Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2015)

b. Penggunaan lahan

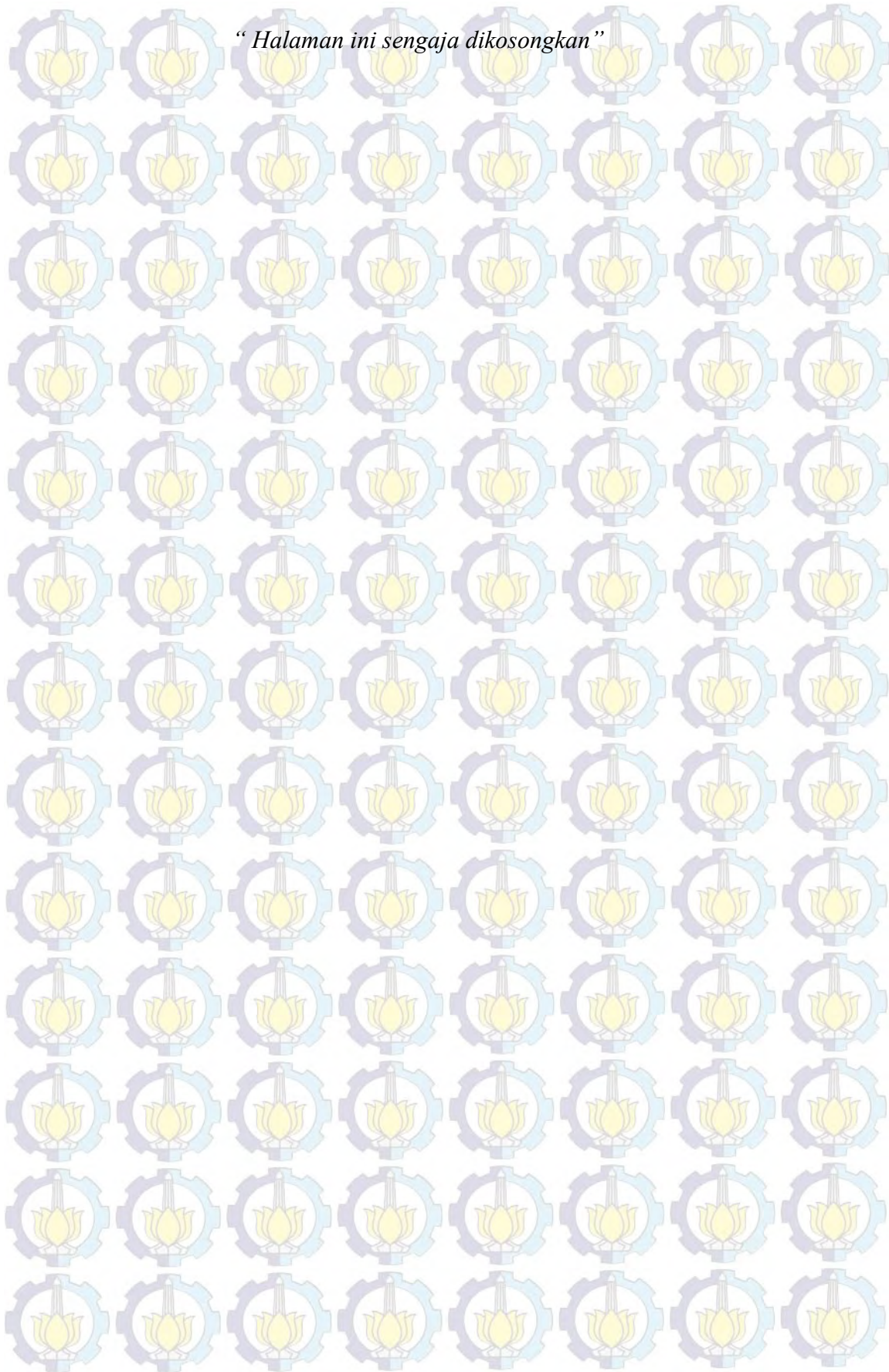
Penggunaan lahan kawasan Fort Rotterdam didominasi oleh fungsi penggunaan perkantoran, perdagangan, dan permukiman. Fungsi perkantoran pada kawasan yaitu berupa kantor Walikota Makassar, kantor Dinas Tata Ruang Makassar, kantor pos Makassar, kantor Indosat, kantor RRI Makassar, kantor Indosat, kantor Bank Danamon, kantor kepolisian Makassar, kantor Garuda Makassar. Untuk fungsi perdagangan terdapat pada pusat-pusat pertokoan yaitu, pusat pertokoan Somba Opu, area pasar baru, pusat pertokoan area pantai Losari,

serta pusat pertokoan sebelah barat dan utara bangunan Fort Rotterdam. Sedangkan fungsi permukiman berupa area permukiman dekat bangunan Fort Rotterdam yang bagian bangunan rumahnya sebagian besar menempel pada dinding benteng dan serta permukiman juga terdapat dibagian utara Fort Rotterdam. Terdapat beberapa perkantoran, pusat perdagangan, dan permukiman masih terdapat didalam area atau kawasan zona inti Fort Rotterdam yang telah ditentukan oleh pihak pengelola, zona tempat bangunan cagar budaya berada yang harus dilindungi dan dilestarikan. Sehingga dibutuhkan suatu upaya penanganan yang tepat, sesuai dengan pembagian zona yang telah ditentukan oleh pihak pengelola, agar kawasan yang termasuk kawasan cagar budaya tetap terlindungi dan lestari. Untuk lebih jelasnya penggunaan lahan dapat dilihat pada gambar 4.2.



**Gambar 4.2. Penggunaan Lahan Di Kawasan Fort Rotterdam
(Dokumentasi Pribadi, 2015)**

“ Halaman ini sengaja dikosongkan”



c. Prasarana dan sarana

Kawasan Fort Rotterdam termasuk kawasan yang terletak di pusat Kota Makassar, sehingga terdapat berbagai fasilitas didalamnya. Fasilitas-fasilitas yang terdapat pada kawasan meliputi fasilitas perkantoran, perbankan, restoran atau rumah makan, pertokoan, perhotelan, pendidikan, dan kesehatan. Jadi, kawasan ini kawasan yang dilengkapi berbagai fasilitas dibanding kawasan lainnya. Sudah dilengkapi fasilitas perbankan seperti ATM, sehingga memudahkan pengunjung atau wisatawan dalam proses transaksi keuangan untuk kebutuhan wisatawan selama berada di kawasan tersebut. Begitupun jika wisatawan ingin lebih lama berwisata, pada kawasan ini sudah dilengkapi dengan berbagai fasilitas hotel atau penginapan mulai dari hotel berbintang dan tidak berbintang.

Untuk akses menuju kawasan juga tidak sulit, karena kawasan merupakan jalur angkutan umum, dan dapat diakses baik dengan jalur angkutan umum maupun dengan jalur-jalur alternatif lainnya. Untuk jalur angkutan umum atau jalan utama pada kawasan yaitu Jalan Penghibur, Jalan Ahmad Yani, Jalan Nusantara, dan Jalan Sultan Hasanuddin. Selain jalan utama terdapat juga jalan-jalan alternatif yakni seperti Jalan Slamet Riyadi, Jalan WR Supratman, Jalan Pattimura, Jalan Sulawesi, Jalan Bali, dan Jalan Balaikota. Meski dilewati angkutan umum tetapi kawasan ini tidak dilengkapi terminal dan halte. Sehingga angkutan pun dapat berhenti dimana saja. Selain angkutan umum juga terdapat becak dan bentor (becak motor).

Dari hasil survey 100 orang responden terkait kondisi jalan raya pada kawasan, 80% diantaranya menyatakan bahwa kondisi jalan pada kawasan Fort Rotterdam rusak dan 20% menyatakan kondisi jalan baik. Untuk lebih jelasnya kondisi jalan raya dapat juga dilihat pada gambar 4.3.

Berdasarkan gambar 4.3 jalan yang mengalami kerusakan yaitu Jalan WR Supratman, Jalan Somba Opu, Jalan Wahab Taru, Jalan Bulogading, Jalan Pattimura, dan Jalan Bau Massepe. Selain akses untuk kendaraan, juga terdapat akses bagi pejalan kaki yaitu pedestrian atau trotoar. Untuk pedestrian atau trotoar pada kawasan, sebagian besar jalan yang terdapat pada kawasan tidak dilengkapi dengan pedestrian atau trotoar. Trotoar hanya terdapat pada sepanjang Jalan

Ujung Pandang, sebagian pada Jalan Pattimura, Jalan Slamet Riyadi, Jalan Balaikota, Jalan Somba Opu, Jalan Nusantara, Jalan Penghibur, dan Jalan Riburane. Menurut hasil survey yang telah dilakukan terhadap 100 orang responden terkait dengan kondisi pedestrian, 82% diantaranya menyatakan pedestrian dalam keadaan rusak atau kurang memadai dan 18% menyatakan kondisi pedestrian baik atau memadai. Untuk lebih jelasnya kondisi pedestrian atau trotoar dapat dilihat pada gambar 4.4.

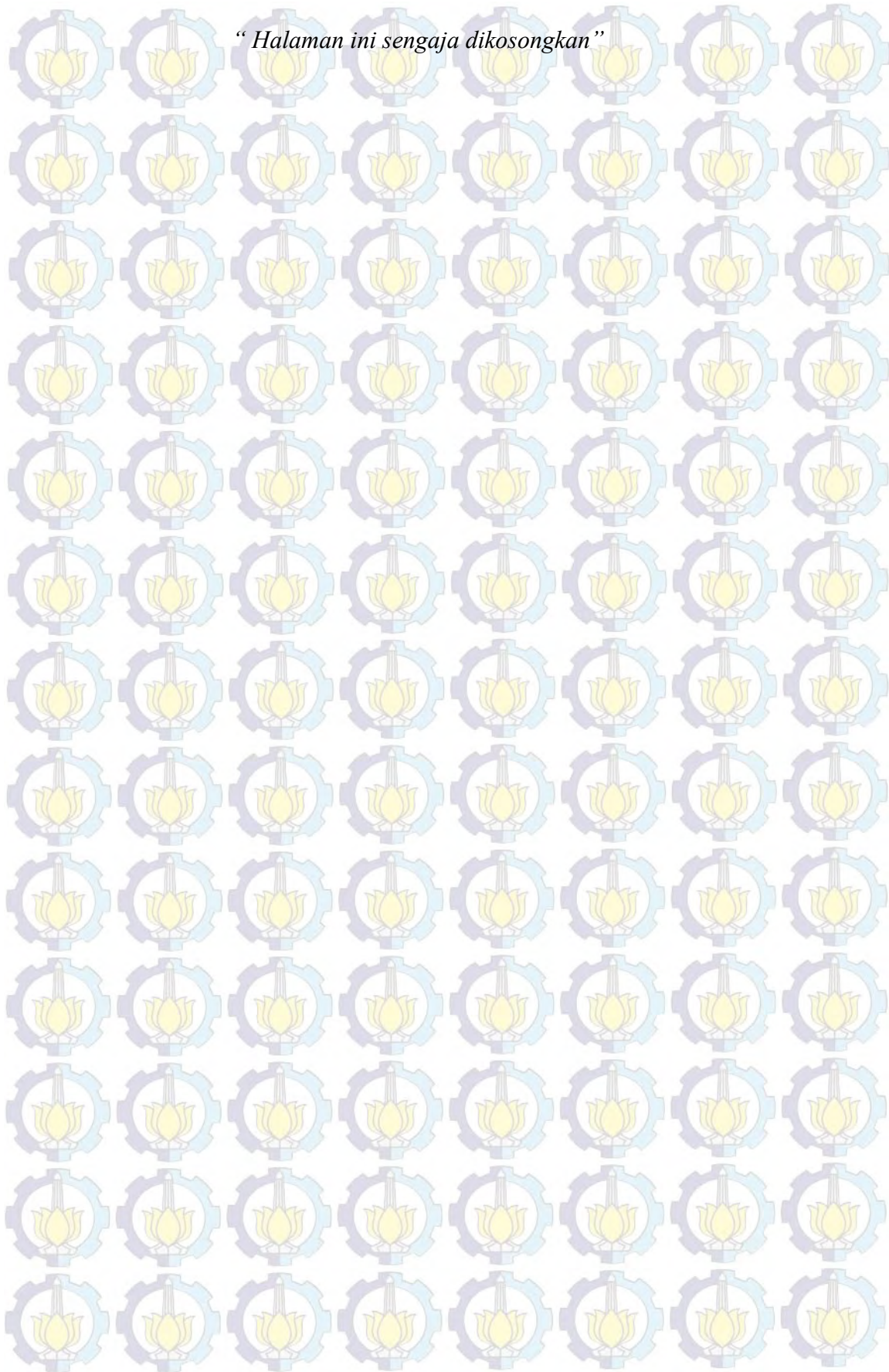
Pada gambar 4.4 dapat dilihat bagaimana kondisi pedestrian yang ada pada kawasan. Disamping ketersediaan pedestrian atau trotoar yang kurang, pedestrian juga digunakan tidak sesuai dengan fungsi yang semestinya yaitu sebagai jalur bagi pejalan kaki. Pedestrian atau trotoar yang mengalami kerusakan terdapat pada Jalan Ujung Pandang, Jalan Somba Opu, dan Jalan Slamet Riyadi. Disepanjang Jalan Ujung Pandang trotoar banyak digunakan sebagai area berjualan pedagang kaki lima (PKL). Sedangkan di Jalan Slamet Riyadi digunakan sebagai area parkir, dan di Jalan Somba Opu sebagai tempat parkir kendaraan roda dua dan kendaraan roda tiga, serta tempat berjualan PKL.

Kawasan juga sudah dilengkapi dengan berbagai pelayanan utilitas. Utilitas tersebut meliputi, listrik, telepon, air bersih, dan drainase. Meskipun secara keseluruhan sudah dilengkapi dengan berbagai utilitas, tapi terdapat utilitas yang belum sepenuhnya terpenuhi yaitu drainase.



**Gambar 4.3. Kondisi Jalan Raya Di Kawasan Fort Rotterdam
(Dokumentasi Pribadi, 2015)**

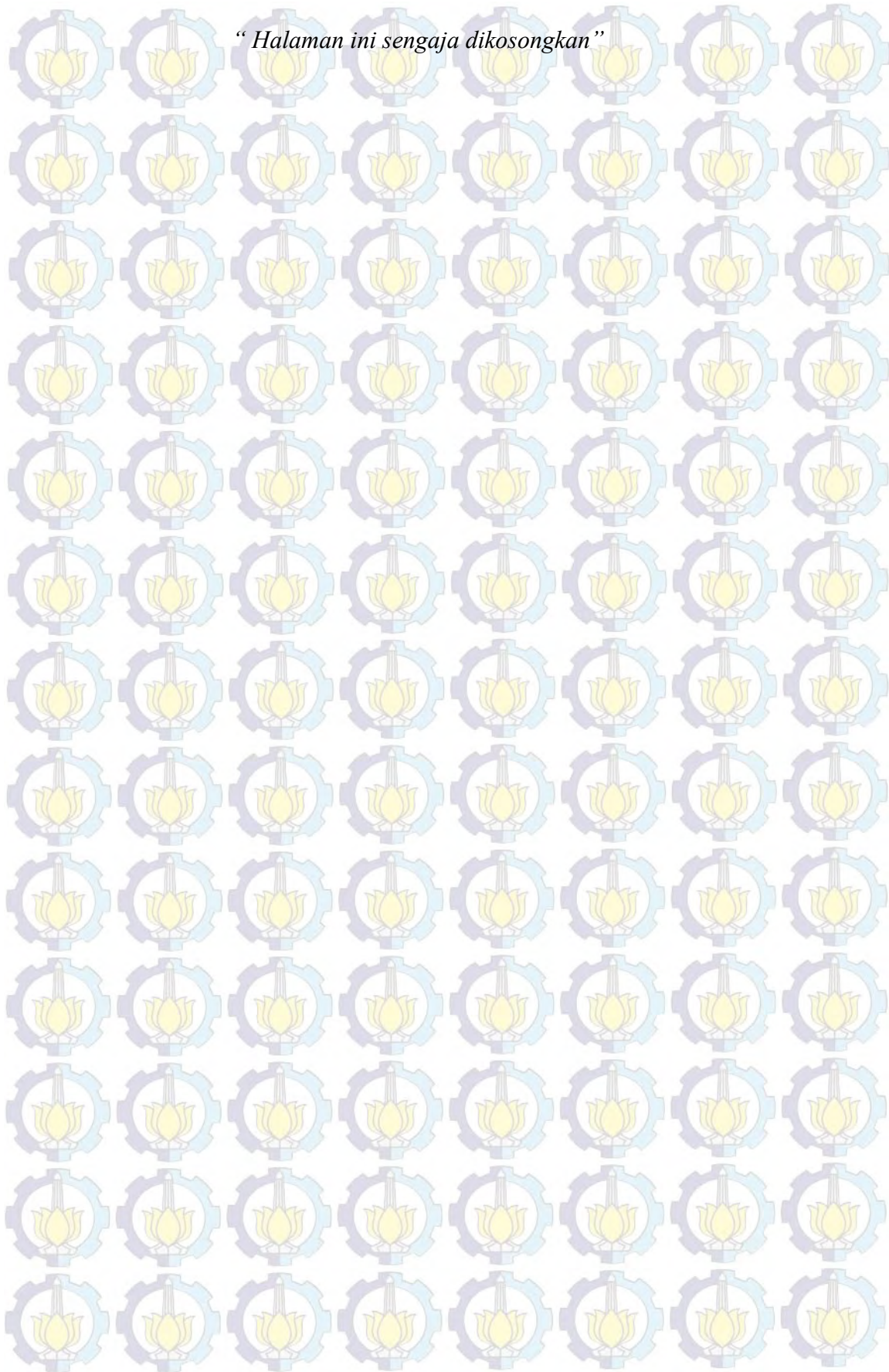
“ Halaman ini sengaja dikosongkan”





Gambar 4.4. Kondisi Pedestrian Di Kawasan Fort Rotterdam (Dokumentasi Pribadi, 2015)

“ Halaman ini sengaja dikosongkan”



d. Aktivitas masyarakat

Adapun aktivitas masyarakat kawasan sehari-hari yakni didominasi oleh kegiatan perdagangan, dengan produk berbagai macam. Untuk area Somba Opu merupakan area pusat perdagangan emas dan pusat oleh-oleh khas Makassar. Pusat pertokoan ini ramai dikunjungi oleh pengunjung mulai pagi sampai malam. Begitupun dibagian utara kawasan didominasi kegiatan perdagangan. Bedanya dengan perdagangan di Somba Opu, kawasan ini hanya sampai sore saja.

Untuk area inti tempat terdapatnya bangunan cagar budaya Fort Rotterdam terdapat banyak pedagang kaki lima (PKL), yang sebagian besar juga bermukim di area tersebut. Terdapat beberapa PKL yang mulai berdagang dari pagi sampai malam, ada juga yang mulai dari sore sampai dini hari. Kebanyakan PKL yang terdapat di kawasan ini tidak mempunyai stan khusus untuk berdagang, tetapi hanya dengan menggunakan tenda. Area yang ditempati berjualan pun tidak tetap, ada yang didepan bangunan Fort Rotterdam, di taman, di tepi jalan, sehingga kelihatan kurang tertata dengan rapi. Oleh karena itu, dibutuhkan suatu upaya penanganan dari pihak pengelola sesuai dengan aturan-aturan yang berlaku tentang pengelolaan kawasan cagar budaya.



Gambar 4.5. Aktivitas Berdagang PKL dan Pusat Pertokoan Somba Opu
(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2015)

4.2 Analisa dan Pembahasan

4.2.1 Analisis Potensi Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam yang Bisa Dikembangkan Sebagai Kawasan Wisata

Pada penelitian yang menggunakan instrumen kuisioner, maka pada tahapan awal yang harus dilakukan yaitu pengujian validitas dan reliabilitas kuisioner. Uji validitas untuk menunjukkan kinerja kuisioner dalam mengukur apa yang diukur, sedangkan reliabilitas menunjukkan kuisioner tersebut konsisten apabila digunakan untuk mengukur gejala yang sama. Tujuan uji validitas dan reliabilitas adalah untuk meyakinkan bahwa kuisioner yang disusun benar-bener baik dalam mengukur gejala dan menghasilkan data yang valid. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini yaitu 100 responden. Untuk hasil uji validitas dan reliabilitas selengkapnya dapat dilihat pada tabel 4.2. Uji validitas dan reliabilitas dilakukan dengan bantuan SPSS, berikut hasil uji validitas dan reliabilitas.

Tabel 4.2. Uji Validitas dan Reliabilitas Potensi yang ada Di Kawasan Fort Rotterdam

Potensi	Validitas	Reliabilitas	r_{hitung}	Keterangan
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Seni music	0,474	Alpha-0,679	0,195	Valid dan Reliabel
Seni tari	0,469			
Bangunan cagar budaya (BCB)	0,523			
Museum	0,290			
Jalan raya	0,484			
Pedesterian	0,202			
Pusat pertokoan	0,612			
Hotel/penginapan	0,552			
Restoran/RM	0,477			
Ketersediaan informasi	0,408			

Sumber: Hasil Analisis, 2015

Untuk uji validitas dan reliabilitas jumlah responden yang digunakan yaitu 100 responden ($n=100$) dan α sebesar 5 % maka diperoleh r_{hitung} atau r_{tabel} sebesar 0,195. Jika nilai uji validitas lebih besar dari 0,195 maka dinyatakan valid. Sedangkan untuk uji reliabilitas dilihat pada nilai *cronbach's alphanya*.

Pada tabel 4.2 dapat diketahui bahwa nilai masing-masing uji validitas kuisioner potensi semuanya lebih besar dari 0,195 sehingga dapat dinyatakan

semua variabel valid. Sedangkan untuk uji reliabilitas nilai *cronbach's alphanya* 0,679, artinya hasil kuisioner sudah reliabel atau jawaban dari responden cukup stabil dan konsisten. Dengan demikian untuk tahap analisis variabel-variabel tersebut dapat dilanjutkan, karena variabel-variabel tersebut valid dan reliabel.

4.2.1.1 Potensi-potensi yang ada pada kawasan Fort Rotterdam

Variabel-variabel yang digunakan dalam menganalisis potensi yang akan dikembangkan di kawasan Fort Rotterdam yaitu, antara lain:

a. Jenis atraksi wisata yang disajikan

1. Seni musik

Terdapat beberapa jenis musik yang ada di Kota Makassar. Alat musik pun beragam yang ada di Kota Makassar yaitu, gendang, kecapi, seruling. Sedangkan untuk lagu daerah yang paling dikenal yaitu lagu Anging Mammiri. Kesenian musik inilah yang biasa dipertunjukkan jika diadakan even-even tertentu di kawasan Fort Rotterdam.

2. Seni tari

Beberapa tari-tarian khas yang berasal dari Makassar, dan yang paling dikenal, yaitu Tari Gandrang Bulu, Tari Pakkarena, dan Tari Paduppa.

Tari Gandrang Bulu dimainkan oleh beberapa laki-laki, tarian ini biasanya dimainkan dalam kegiatan-kegiatan rakyat Makassar. Tak ada gerakan baku dalam tarian ini. Sedangkan Tari Pakarena adalah tarian yang diiringi oleh dua kepala drum (gandrang) dan sepasang instrument alat semacam suling. Tari Paduppa Bosara sering ditarikan pada setiap acara penting untuk menyambut raja dengan suguhan kue-kue. Tarian ini juga sering ditarikan saat menyambut tamu agung, pesta adat dan pesta perkawinan. Tarian ini menggambarkan bahwa suku Bugis jika kedatangan tamu akan senantiasa menghidangkan bosara sebagai tanda syukur dan penghormatan.

Tari-tarian itulah yang merupakan kesenian tari Kota Makassar yang paling sering dipertunjukkan atau dipentaskan di kawasan Fort Rotterdam pada even-even tertentu.

3. Bangunan cagar budaya (BCB)

Salah satu bangunan cagar budaya yang ada pada kawasan yaitu Fort Rotterdam (Peraturan Menteri Kebudayaan dan Pariwisata, 2010). Bangunan Fort Rotterdam sebagai salah satu daya tarik wisata tidak hanya dikunjungi oleh wisatawan, akan tetapi menjadi tempat berkumpul bagi organisasi masyarakat lokal dan himpunan pramuwisata Sulawesi Selatan. Bangunan Fort Rotterdam sekarang ini difungsikan sebagai kantor Balai Pelestarian Peninggalan Purbakala (BP3).

Pemanfaatan bangunan bersejarah sebagai produk pariwisata merupakan salah satu jalan keluar bangunan-bangunan tersebut dapat terus bertahan dengan semakin banyaknya fasilitas modern di sekelilingnya. Bangunan bersejarah sebagai daya tarik wisata juga memiliki tantangan yang berat, karena selain harus membawa dampak ekonomi bagi masyarakat juga memerlukan langkah-langkah pelestarian.

4. Museum

Museum yang terdapat pada kawasan yaitu museum La Galigo. Museum La Galigo ini memiliki tiga lantai dan tersimpan benda-benda bersejarah dari berbagai daerah di Provinsi Sulawesi Selatan. Museum La Galigo memamerkan sejarah Sulawesi Selatan dari masa kemasa.

Menurut Suwena (2010) bahwa semakin banyak atau semakin beragam atraksi yang disajikan pada suatu kawasan, maka semakin banyak pula yang menjadi daya tarik pada kawasan yang dapat menarik wisatawan. Dari pernyataan tersebut dikaitkan dengan daya tarik yang dapat disajikan pada kawasan yakni terdapat bangunan cagar budaya, museum, dan kesenian khas yang sering dipentaskan. Jadi kawasan mempunyai beragam atraksi wisata yang dapat disajikan sehingga dapat menarik wisatawan atau pengunjung lebih banyak lagi untuk berkunjung ke kawasan.

b. Aksesibilitas

1. Jalan raya

Jalan raya merupakan akses menuju kawasan. Untuk jalur umum yang dilalui angkutan umum yaitu, Jalan Penghibur, Jalan Sultan

Hasanuddin, Jalan Ujung Pandang, Jalan Ahmad Yani, Jalan Nusantara, dan Jalan Kajaolalido. Sedangkan untuk jalur alternatif yaitu, Jalan Balaikota, Jalan WR Supratman, Jalan Jampea, Jalan Sulawesi, dan Jalan Bali. Adapun jalan yang mengalami kerusakan yaitu Jalan WR Supratman, Jalan Somba Opu, Jalan Wahab Taru, Jalan Bulogading, Jalan Pattimura, dan Jalan Bau Massepe.

2. Pedesterian/trotoar

Pedesterian atau trotoar merupakan akses bagi pejalan kaki. Sebagian besar jalan yang terdapat pada kawasan tidak dilengkapi dengan pedestrian atau trotoar. Trotoar hanya terdapat pada sepanjang Jalan Ujung Pandang, sebagian pada Jalan Pattimura, Jalan Slamet Riyadi, Jalan Balaikota, Jalan Somba Opu, Jalan Nusantara, Jalan Penghibur, dan Jalan Riburane.

Pedestrian yang tersedia pada kawasan dinilai kurang memadai, karena selain kurang juga tidak digunakan sebagaimana mestinya, yaitu hanya dijadikan sebagai area berjualan bagi PKL. Sehingga sebagian besar pedestrian atau trotoar yang ada pada kawasan mengalami kerusakan, seperti trotoar yang terdapat di Jalan Ujung Pandang begitupun trotoar yang terdapat di Jalan Slamet Riyadi dan Jalan Somba Opu. Trotoar-trotoar di jalan tersebut sudah sangat sulit dilalui atau digunakan bagi pejalan kaki, karena digunakan oleh PKL untuk berjualan, dan dijadikan area parkir.

Menurut Wedagama dan Aditya (2012), salah satu yang mempengaruhi pengunjung adalah kemudahan berkunjung atau aksesibilitas, berkaitan dengan pendapat Pitana (2005) yang menyebutnya sebagai sistem transportasi. Penyediaan sarana transportasi yang dapat digunakan menuju kawasan merupakan suatu kebutuhan yang sangat diperlukan suatu kawasan untuk dapat mempermudah perjalanan menuju kawasan. Selain itu Jalan merupakan unsur yang sangat penting untuk kelancaran perjalanan wisata. Ketersediaan jaringan jalan akan mempermudah untuk mencapai tujuan. Semakin baik kondisi jalan, maka akan semakin nyaman pula perjalanan wisata yang akan diterima oleh wisatawan. Sedangkan kondisi jalan dan pedesterian pada kawasan sebagian

mengalami kerusakan, sehingga hal tersebut perlu ditangani untuk mendukung kawasan agar lebih memudahkan pengunjung mencapai kawasan.

c. Infrastruktur pendukung

- Pusat Pertokoan

Infrastruktur pendukung dalam hal ini pusat pertokoan. Pusat pertokoan merupakan area yang diperuntukkan untuk usaha komersial.

Pada kawasan Fort Rotterdam pusat pertokoan terdapat di jalan Somba Opu dan juga menjadi pusat kerajinan khas Makassar. Somba Opu dikenal sebagai pusat kerajinan emas yang ada di Kota Makassar dengan kualitas emas terbaik dibandingkan dengan daerah-daerah lainnya, juga dikenal sebagai pusat kerajinan dan oleh-oleh khas Makassar. Kerajinan-kerajinan yang diperjualbelikan pun sangat beragam. Mulai dari ukiran, miniature, serta hasil tenunan kain dari berbagai daerah. Kerajinan-kerajinan tersebut berasal dari berbagai daerah yang ada di Sulawesi Selatan.

Keberadaan pusat pertokoan pada kawasan juga merupakan salah satu potensi pada kawasan yang bisa dikembangkan, karena dapat juga menarik pengunjung untuk berkunjung ke kawasan. Selain itu dengan adanya pusat pertokoan yang menyediakan oleh-oleh khas pada kawasan, maka pengunjung atau wisatawan tidak perlu lagi jauh-jauh untuk mencari oleh-oleh. Hal ini sesuai dengan teori yang diutarakan oleh Gunn (1995), bahwa salah satu komponen yang harus ada pada kawasan yang berkembang sebagai kawasan wisata yaitu tempat belanja. Oleh karena itu, keberadaan pusat pertokoan Somba Opu dinilai penting pada kawasan.



Gambar 4.6. Pusat Pertokoan Somba Opu yang ada Di Kawasan Fort Rotterdam (Dokumentasi Pribadi, 2015)



Gambar 4.7. Kerajinan-kerajinan Khas Somba Opu (Google dan Dokumentasi Pribadi, 2015)

d. Akomodasi

1. Hotel / penginapan

Pesatnya pembangunan hotel di Kota Makassar merupakan potensi yang dimiliki Makassar sebagai destinasi wisata kota di Indonesia. Hotel atau penginapan sangat penting bagi pengunjung ataupun wisatawan yang ingin menginap di kawasan tersebut. Apalagi kawasan yang didalamnya terdapat obyek wisata, seperti kawasan Fort Rotterdam yang terdapat obyek wisata Fort Rotterdam. Dan di kawasan ini terdapat fasilitas hotel

maupun penginapan yang sangat memadai, tersedia hotel baik yang berbintang maupun yang tidak berbintang. Beberapa hotel yang ada dalam kawasan, yaitu Hotel Makassar Golden (Bintang 2), Hotel Pantai Gapura (Bintang 3), dan Hotel Aston (Bintang 3). Selain hotel berbintang tersebut, masih banyak lagi hotel dan penginapan yang lain yang ada pada kawasan Fort Rotterdam, beberapa diantaranya Hotel Celebes dan Hotel Suada Indah di Jalan Sultan Hasanuddin, Hotel Same Makassar di Jalan Pattimura, Hotel Singgasana di Jalan Kajaolalido, Hotel Yasmin, Hotel Legend, Hotel Agung, dan Wisma Jampea di Jalan Jampea, Hotel Makassar Mulia di Jalan Nusantara, Wisma Permata dan Wisma Flores di Jalan Flores.



Gambar 4.8. Hotel Pantai Gapura dan Hotel Aston
(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2015)

2. Restoran / rumah makan

Restoran atau rumah makan merupakan tempat usaha yang menyediakan makanan dan minuman yang bersifat komersial. Dengan tersedianya restoran atau rumah makan yang memadai pada kawasan, pengunjung tidak kesulitan mencari makanan dan minuman. Tersedianya restoran atau rumah makan yang cukup, maka pengunjung pun mempunyai pilihan beragam baik harga maupun jenis makanan dan minuman yang disajikan atau disediakan.

Salah satu restoran yang paling dikenal pada kawasan yaitu Kampoeng Popsa. Kampoeng Popsa adalah restoran dengan pemandangan Pantai Losari yang berada tepat di depan Fort Rotterdam.

Dalam teori pariwisata, salah satu yang harus ada dalam kawasan wisata adalah akomodasi dan tempat makan dan minum seperti yang diutarakan oleh Gunn (1995). Oleh karena itu, hotel atau penginapan dan restoran atau rumah makan sebagai akomodasi sangat penting pada kawasan, dan akomodasi yang tersedia pada kawasan cukup memadai.



**Gambar 4.9. Restoran Kampoeng Popsa dan Golden Suki
(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2015)**

e. Informasi dan pelayanan

- Ketersediaan informasi

Informasi dan pelayanan merupakan bentuk dari pengelolaan kawasan. Informasi terkait kawasan bisa didapatkan baik dari pihak atau lembaga pengelola sendiri maupun dari media cetak dan online. Pelayanan tambahan lainnya yang dibutuhkan berupa layanan telekomunikasi, perbankan, pos, penukaran uang dan layanan lainnya. Kota Makassar dikenal sebagai pusat bisnis Indonesia Timur sehingga keberadaan bank jumlahnya cukup banyak, seperti halnya pada kawasan. Pelayanan perbankan cukup memadai. Untuk pengambilan uang dengan ATM (Automatic Teller Machine) bagi wisatawan asing dapat menggunakan beberapa bank yang bekerjasama dengan Visa atau Master. Pelayanan penukaran mata uang dapat dilakukan pada beberapa money changer seperti BMC, H. La Tunrung, Marazavalas. Lokasi ketiga penukaran uang tersebut terletak di pusat kota sehingga memudahkan bagi wisatawan untuk mengakses.

Menurut Musenaf (1995), bahwa komponen yang harus ada dalam kawasan wisata yaitu terkait pengelolaan. Begitupun pernyataan Wedagama dan Aditya (2012), bahwa wisatawan biasanya ingin bila tersedia *pre-travel-service* di daerah tujuan wisata yang mereka kunjungi, sehingga dapat menjelaskan tempat-tempat yang akan dikunjungi wisatawan, menggunakan kendaraan apa, pada jam-jam berapa dan apa saja yang perlu dibawa dan sebagainya. Bila hendak kembali ke negaranya apakah tersedia pelayanan pemesanan tiket, perpanjangan visa, penukaran valuta asing. Semuanya ini penting untuk diketahui wisatawan dan semuanya akan menentukan pilihan apakah akan berkunjung pada daerah tujuan wisata tersebut atau tidak.

Dengan demikian, informasi dan pelayanan sangat penting baik pengunjung atau wisatawan yang sudah ada pada kawasan maupun yang akan berkunjung. Begitupun terkait pengelolaan sumber daya tarik wisata dan sarana prasarana wisata, seperti yang diutarakan oleh Musenaf (1995). Maka terkait dengan pengelolaan kawasan Fort Rotterdam, perlu dikelola kembali dan disesuaikan dengan aturan-aturan tentang kawasan cagar budaya serta zonasi yang telah ditentukan.

4.2.1.2 Analisa skoring potensi yang yang penting dikembangkan pada kawasan Fort Rotterdam

Dalam menganalisis potensi dari kawasan Fort Rotterdam dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif, yaitu variabel-variabel yang didapatkan dari hasil kajian pustaka akan dibandingkan dengan kondisi dari eksisting pada kawasan penelitian. Kemudian hasil dari potensi tersebut diskoring didasarkan atas variabel penelitian. Hasil skoring ini diakumulasikan dengan cara menjumlahkan skor masing-masing variabel. Total jumlah skor kemudian dibagi dengan jumlah responden, sehingga didapatkan nilai bobot. Nilai yang paling tinggi, yaitu nilai bobot antara nilai empat dan lima menunjukkan yang paling berpotensi untuk pengembangan kawasan Fort Rotterdam. Berikut hasil skoring terkait variabel-variabel potensi kawasan Fort Rotterdam (lihat tabel 4.3).

Tabel 4.3. Hasil Skoring per Variabel tiap Potensi

No	Potensi	Skala					Total	Bobot
		1	2	3	4	5		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Jenis atraksi wisata yang disajikan							
	a. Seni tari	4 4	9 18	0 0	48 192	39 195	100 409	4,09
	b. Seni music	3 3	10 20	0 0	45 180	42 210	100 413	4,13
	c. Bangunan cagar budaya	4 4	6 12	0 0	39 156	51 255	100 427	4,27
	d. Museum	0 0	1 2	0 0	22 88	77 385	100 475	4,75
2	Aksesibilitas							
	a. Jalan raya	5 5	35 70	0 0	40 160	20 100	100 335	3,35
	b. Pedesterian/trotoar	17 17	32 64	0 0	33 132	18 90	100 303	3,03
3	Infrastruktur pendukung							
	Pusat pertokoan	4 4	28 56	0 0	39 156	29 145	100 361	3,61
4	Akomodasi							
	a. Hotel/penginapan	4 4	15 30	0 0	61 244	20 100	100 378	3,78
	b. Restoran/rumah makan	0 0	10 20	0 0	56 224	34 170	100 414	4,14
5	Informasi dan pelayanan							
	Ketersediaan informasi	0 0	4 8	0 0	25 100	71 355	100 463	4,63

Sumber : Hasil Analisis, 2015

Berdasarkan tabel 4.3 didapatkan nilai total dan bobot masing-masing variabel potensi, sehingga dapat dikelompokkan berdasarkan tingkat kepentingan potensi yang harus dikembangkan pada kawasan. Berikut pengelompokkan hasil bobot tiap variabel (tabel 4.4).

Tabel 4.4 Pengelompokkan Potensi yang Paling Penting Dikembangkan

Potensi	Bobot	Keterangan
(1)	(2)	(3)
Jenis atraksi wisata yang disajikan		
a. Seni tari	4,09	Semua variabel yang termasuk dalam atraksi wisata (seni tari, seni musik,
b. Seni musik	4,13	

Potensi (1)	Bobot (2)	Keterangan (3)
c. Bangunan cagar budaya	4,27	bangunan cagar budaya, dan museum), semua digolongkan sangat penting untuk
Jenis atraksi wisata yang disajikan		
d. Museum	4,75	dikembangkan pada kawasan, karena nilai bobot diatas skala empat yakni sangat penting jadi dalam pengembangan kawasan potensi-potensi tersebut harus ada, tidak boleh tidak.
Aksesibilitas		
a. Jalan raya	3,35	Dalam pengembangan kawasan, keberadaan aksesibilitas (jalan raya dan pedestrian atau trotoar) dianggap penting sesuai hasil perhitungan bobot dan harus ada dalam pengembangan kawasan
b. Pedestrian/trotoar	3,03	
Infrastruktur pendukung		
- Pusat pertokoan	3,61	Pusat pertokoan sebagai sarana pendukung penting dan harus ada dalam pengembangan kawasan
Akomodasi		
a. Hotel/penginapan	3,78	Hotel atau penginapan sebagai sarana pendukung penting dan harus ada dalam pengembangan kawasan
b. Restoran/rumah makan	4,14	Restoran atau rumah makan merupakan aspek yang sangat penting dan harus ada tidak boleh tidak dalam pengembangan kawasan
Informasi dan pelayanan		
- Ketersediaan informasi	4,63	Informasi dan pengelolaan terkait kawasan sangat penting dan harus ada tidak boleh tidak dalam pengembangan kawasan

Sumber : Hasil Analisis, 2015

Jadi berdasarkan tabel 4.4, maka potensi yang paling penting yang harus dikembangkan dalam kawasan dapat dilihat pada nilai bobot masing-masing potensi. Potensi yang dianggap yang paling penting dikembangkan pada kawasan, dan harus ada dalam pengembangan kawasan tidak boleh tidak yaitu potensi yang

memiliki nilai bobot antara empat dan lima. Potensi-potensi tersebut yaitu, antara lain:

1. Museum yang terdapat pada kawasan cagar budaya Fort Rotterdam, dalam hal ini museum La Galigo.
2. Informasi dan pelayanan atau pengelolaan terhadap kawasan Fort Rotterdam.
3. Bangunan cagar budaya yang terdapat pada kawasan yang menjadi daya tarik kawasan , yaitu bangunan Fort Rotterdam.
4. Restoran atau rumah makan.
5. Kesenian khas daerah berupa seni musik.
6. Kesenian khas daerah berupa seni tari.

4.2.2 Analisis Faktor peningkatan vitalitas kawasan cagar budaya Fort Rotterdam

Untuk mengetahui faktor peningkatan vitalitas kawasan dilakukan dengan analisa deksriptif, analisa tersebut dikaitkan dengan kondisi eksiting kawasan, dan yang menjadi pertimbangan dari faktor peningkatan vitalitas kawasan merupakan faktor yang masih membutuhkan perbaikan dan penambahan pada kawasan.

Sehingga akan diperoleh suatu kawasan wisata cagar budaya dengan komponen penunjang yang lengkap sebagai kawasan wisata cagar budaya. Dengan demikian dapat meningkatkan jumlah pengunjung atau wisatawan dan membuat lebih betah dan lebih lama pada kawasan, sehingga mereka dapat membelanjakan lebih banyak uang mereka di kawasan tersebut dan secara otomatis akan meningkatkan pendapatan masyarakat dan juga pendapatan daerah. Berikut analisis deskriptif faktor peningkatan vitalitas kawasan (lihat tabel 4.5).

Tabel 4.5. Analisa Deskriptif Penentuan Faktor

No	Variabel	Dasar Kebijakan	Kondisi Eksisting		Analisis	Faktor
			Potensi	Masalah		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	RTH pada kawasan	Undang-Undang No.26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, perencanaan tata ruang wilayah kota harus memuat rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau yang luas minimalnya sebesar 30% dari luas wilayah kota	Pada kawasan terdapat RTH berupa taman, yakni Taman Pattimura, Taman Macan, taman dekat Balaikota, taman dekat bangunan Fort Rotterdam, dan taman di dalam area Fort Rotterdam	RTH pada kawasan kurang terkelola dengan baik. Terdapat beberapa taman yang tandus, kurang terawat, dan kurang bersih, serta fasilitas taman yang kurang memadai	Dalam pengembangan kawasan RTH harus diperhatikan, karena RTH selain menjaga kualitas lingkungan, juga sebagai fungsi estetika dalam kawasan tersebut. Pada kondisi eksisting RTH kawasan kurang memadai atau terpenuhi	Peningkatan jumlah dan pengelolaan RTH pada kawasan, menanam kembali taman yang tandus, melengkapi fasilitas-fasilitas taman yang memadai, serta menjaga kebersihan taman
2	Tersedianya akomodasi pada kawasan (hotel dan restoran)	Dalam Undang-Undang RI Nomor 10 tahun 2009 Pasal 14, Usaha pariwisata meliputi, antara lain: a. Daya tarik wisata b. Kawasan pariwisata c. Jasa transportasi wisata d. Jasa perjalanan wisata e. Jasa makanan dan minuman	Akomodasi (hotel atau penginapan dan restoran atau rumah makan) pada kawasan sudah cukup memadai, pengunjung atau wisatawan mempunyai banyak pilihan mulai dari hotel	Terdapat beberapa hotel dan restoran berada dalam zona inti kawasan cagar budaya, zona tempat bangunan cagar budaya berada	Dalam pengembangan suatu kawasan cagar budaya harus memperhatikan kebijakan-kebijakan terkait, dan yang paling penting terkait penzonasian yang telah ditentukan. Pada zona inti tidak boleh dibangun ataupun terdapat bangunan	Akomodasi seperti hotel dan restoran yang terdapat pada zona inti harus direlokasi atau didemolisi, begitupun dengan bangunan-bangunan lain selain bangunan

No	Variabel	Dasar Kebijakan	Kondisi Eksisting		Analisis	Faktor
			Potensi	Masalah		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
		f. Penyediaan akomodasi g. Penyelenggaraan kegiatan hiburan dan rekreasi h. Penyelenggaraan pertemuan, perjalanan	berbintang maupun tidak berbintang, begitupun dengan restoran atau rumah makan		selain bangunan cagar budaya	cagar budaya
3	Pertunjukan seni tari sebagai daya tarik kawasan	Menurut UU 10 tahun 2009 tentang kepariwisataan. Daya tarik wisata merupakan segala sesuatu yang memiliki keunikan, keindahan, dan nilai yang berupa keanekaragaman kekayaan alam, budaya, dan hasil buatan manusia yang menjadi sasaran atau tujuan kunjungan wisatawan	Kesenian daerah berupa seni tari pada kawasan cukup banyak diantaranya Tari Gandrang Bulo, Tari Pakkarena, Tari Paduppa Bossara, dan masih banyak lagi	Kesenian daerah kurang dipublikasikan, hanya pada acara atau even-even tertentu saja, sehingga kurang dikenali atau diketahui oleh masyarakat	Seni tari yang merupakan salah satu kesenian daerah juga sebagai daya tarik kawasan harus dilestarikan dan diberikan perhatian khusus, misalnya dengan meningkatkan intensitas pertunjukan atau pementasan seni tari agar lebih dikenal oleh masyarakat ataupun wisatawan	Seni tari yang merupakan ciri khas kawasan harus dilestarikan, meningkatkan intensitas pertunjukan, serta memfasilitasi dengan menyiapkan sanggar dengan memanfaatkan salah satu gedung yang tidak terpakai pada Fort

No	Variabel	Dasar Kebijakan	Kondisi Eksisting		Analisis	Faktor
			Potensi	Masalah		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
						Rotterdam
4	Ketersediaan kerajinan lokal pada kawasan	Menurut UU 10 tahun 2009 tentang kepariwisataan. Daya tarik wisata merupakan segala sesuatu yang memiliki keunikan, keindahan, dan nilai yang berupa keanekaragaman kekayaan alam, budaya, dan hasil buatan manusia yang menjadi sasaran atau tujuan kunjungan wisatawan	Kerajinan-kerajinan lokal pada kawasan cukup beragam, seperti tenunan kain dari beberapa daerah di Sulawesi Selatan, miniatur kerajinan tangan, ukiran-ukiran, produk makanan, dan kerajinan lainnya. Semuanya tersedia di Somba Opu yang merupakan toko pusat oleh-oleh di Kota Makassar	Ketersediaan kerajinan lokal pada kawasan cukup terpenuhi, hanya saja perlu lebih diperkenalkan lagi kepada pengunjung khususnya wisatawan mancanegara	Ketersediaan kerajinan-kerajinan lokal pada kawasan dapat membantu dalam pengembangan suatu kawasan, apalagi pengembangan dalam bidang pariwisata karena kerajinan-kerajinan lokal tersebut dapat juga menjadi salah satu daya tarik pada kawasan	Peningkatan promosi tentang produk-produk kerajinan lokal yang ada pada kawasan agar lebih dikenal pada masyarakat luas khususnya pada wisatawan mancanegara
5	Aktivitas masyarakat yang mendukung kawasan	Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya Pasal 1 Pengembangan adalah	Aktivitas masyarakat pada kawasan didominasi oleh perdagangan,	Area yang dijadikan perkantoran, permukiman, dan usaha	Sesuai peraturan dan kebijakan-kebijakan terkait penzonasian kawasan cagar budaya, pada zona inti hanya	Peningkatan pengawasan aktivitas masyarakat yang ada pada

No	Variabel	Dasar Kebijakan	Kondisi Eksisting		Analisis	Faktor
			Potensi	Masalah		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
		peningkatan potensi nilai, informasi, dan promosi Cagar Budaya serta pemanfaatannya melalui penelitian, revitalisasi, dan adaptasi secara berkelanjutan serta tidak bertentangan dengan tujuan pelestarian	permukiman, dan perkantoran, seperti disekitar bangunan Fort Rotterdam terdapat banyak PKL dan permukiman	perdagangan banyak terdapat pada kawasan inti atau zona inti kawasan cagar budaya, seperti halnya PKL. PKL juga banyak menggunakan area taman untuk berdagang dan kurang tertata	terdapat bangunan cagar budaya dan aktivitas masyarakat pada kawasan cagar budaya tidak boleh menghilangkan ciri khas kawasan	kawasan sehingga dapat mendukung pengembangan kawasan, penataan PKL, serta demolisi permukiman dekat bangunan Fort Rotterdam
6	Keaslian kawasan cagar budaya	Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya Pasal 78 Ayat 1 Pengembangan Cagar Budaya dilakukan dengan memperhatikan prinsip kemanfaatan, keamanan, keterawatan, keaslian, dan nilai-nilai yang melekat padanya	Pada kawasan terdapat bangunan cagar budaya dengan arsitektur kolonial, yaitu bangunan Fort Rotterdam, gedung indosat, gedung balaikota	Untuk bangunan dan kawasan cagar budaya sebagian sudah mengalami perubahan baik material maupun bentuk	Dalam pengembangan kawasan, khususnya kawasan cagar budaya harus dipertahankan keasliannya, hal ini telah diatur dalam undang-undang cagar budaya	Mengembalikan kawasan maupun bangunan cagar budaya ke bentuk aslinya
7	Kondisi jalan raya untuk mencapai	Menurut UU 10 tahun 2009 tentang kepariwisataan pasal 1 destinasi pariwisata	Kawasan terletak dipusat kota, sehingga akses seperti jalan raya	Beberapa jalan raya mengalami kerusakan, seperti Jalan Pattimura,	Salah satu pertimbangan agar suatu kawasan mudah dikunjungi, yaitu	Perbaiki kondisi jalan raya dengan melengkapi halte

No	Variabel	Dasar Kebijakan	Kondisi Eksisting		Analisis	Faktor
			Potensi	Masalah		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
	kawasan	merupakan kawasan yang berada dalam satu atau lebih wilayah yang didalamnya terdapat aksesibilitas yang melengkapi terwujudnya kepariwisataan	cukup mudah dan kawasan dapat dilalui dengan angkutan umum sehingga cukup mudah untuk dijangkau	Jalan WR Supratman, dan Jalan Somba Opu dan tidak dilengkapi dengan halte	dengan adanya akses seperti jalan raya. Jadi, jalan raya dapat mempengaruhi perkembangan suatu kawasan	untuk mencegah kemacetan
8	Kondisi pedestrian atau trotoar	Menurut UU 10 tahun 2009 tentang kepariwisataan pasal 1 destinasi pariwisata merupakan kawasan yang berada dalam satu atau lebih wilayah yang didalamnya terdapat aksesibilitas yang melengkapi terwujudnya kepariwisataan	Pada kawasan sebagian besar sudah dilengkapi dengan pedestrian atau trotoar sebagai akses bagi pejalan kaki	Sebagian besar pedestrian atau trotoar yang ada pada kawasan difungsikan sebagai area berdagang PKL dan kondisinya rusak ringan	Pedeterian atau trotoar merupakan akses bagi pejalan kaki, sehingga keberadaan pedestrian penting bagi pejalan kaki. Sedangkan eksisting kawasan sebagian besar tidak bisa difungsikan bagi pejalan kaki karena dijadikan area berdagang PKL dan tempat parkir	Peningkatan fungsi trotoar untuk mendukung akses pejalan kaki, penertiban PKL dan agar tidak berjualan di area trotoar, serta larangan parkir pada trotoar
9	Intensitas pemanfaatan kawasan	Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya Pasal 1 Pemanfaatan adalah pendayagunaan Cagar Budaya untuk	Didalam area Fort Rotterdam terdapat beberapa bangunan yang bisa dimanfaatkan, misalnya	Terdapat beberapa area dan beberapa ruangan atau gedung yang kosong dan kurang dimanfaatkan,	Dalam pengembangan kawasan, intensitas pemanfaatan baik kawasan maupun bangunan yang ada pada kawasan perlu ditingkatkan, dan juga	Peningkatan intensitas pemanfaatan kawasan maupun bangunan cagar budaya yang ada pada kawasan

No	Variabel	Dasar Kebijakan	Kondisi Eksisting		Analisis	Faktor
			Potensi	Masalah		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
		kepentingan sebesar-besarnya kesejahteraan rakyat dengan tetap mempertahankan kelestariannya	disewakan untuk acara-acara atau even tertentu	seperti bangunan-bangunan yang ada didalam area Fort Rotterdam	harus berdasarkan kebijakan-kebijakan terkait cagar budaya	yang kurang dimanfaatkan
10	Penambahan fungsi baru	<p>Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya Pasal 83 Bangunan Cagar Budaya atau Struktur Cagar Budaya dapat dilakukan adaptasi untuk memenuhi kebutuhan masa kini dengan tetap mempertahankan:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Mempertahankan nilai-nilai yang melekat pada Cagar Budaya; b. Menambah fasilitas sesuai dengan kebutuhan; c. Mengubah susunan ruang secara terbatas; dan/atau d. Mempertahankan gaya arsitektur, 			Dalam pengembangan kawasan cagar budaya penambahan fungsi baru diperbolehkan, tetapi harus sesuai dengan undang-undang yaitu dengan tetap mempertahankan keaslian kawasan	Penambahan fungsi baru pada kawasan dengan tetap mempertahankan keaslian kawasan

No	Variabel	Dasar Kebijakan	Kondisi Eksisting		Analisis	Faktor
			Potensi	Masalah		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
		konstruksi asli, dan keharmonisan estetika lingkungan di sekitarnya				
11	Pengembangan potensi kawasan	Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya Pasal 1 Pengembangan adalah peningkatan potensi nilai, informasi, dan promosi Cagar Budaya serta pemanfaatannya melalui penelitian, revitalisasi, dan adaptasi secara berkelanjutan serta tidak bertentangan dengan tujuan pelestarian	Terdapat beberapa bangunan cagar budaya yaitu, Fort Rotterdam, Museum La Galigo, Gedung Indosat. Selain itu terdapat berbagai kerajinan dan kesenian khas, serta dekat dengan penyeberangan ke Pulau Kayangan dan Pulau Samalona	Potensi-potensi yang ada belum terkelola dengan baik, seperti kesenian-kesenian daerah.	Untuk mengembangkan kawasan dapat dilakukan dengan meningkatkan nilai potensi yang ada, dengan tetap mengacu pada undang-undang cagar budaya	Peningkatan nilai potensi dan promosi terhadap kawasan

Sumber : Hasil Analisis, 2015

Berikut penjelasan faktor-faktor yang dapat diperoleh dari analisa faktor pada tabel 4.5 :

a. Faktor Spasial

Faktor spasial kawasan adalah terkait dengan daya tarik kawasan, fasilitas pendukung, potensi kawasan, dan aksesibilitas serta aktivitas atau kegiatan masyarakat pada kawasan. Konsep spasial dalam suatu kawasan wisata yaitu harus memiliki daya tarik, fasilitas pendukung pengembangan kawasan, serta aksesibilitas menuju kawasan. Daya tarik atau jenis atraksi wisata yang disajikan dapat juga berkaitan dengan aktivitas atau kegiatan masyarakat pada kawasan yang merupakan faktor utama untuk mengembangkan suatu kawasan, seperti halnya kawasan Fort Rotterdam. Jadi, faktor spasial dalam penentuan aktivitas atau kegiatan masyarakat pada zona inti, zona penyanggah, zona pengembangan, zona pendukung penting untuk dilakukan agar jelas fungsi dari masing-masing zona.

b. Faktor Ragam Daya Tarik

Daya tarik suatu kawasan merupakan atraksi yang bisa disajikan suatu kawasan, berupa pemandangan alam, bangunan cagar budaya, kesenian daerah baik seni musik, seni tari, dan kesenian lainnya.

Pada kawasan Fort Rotterdam mempunyai peninggalan sejarah berupa bangunan cagar budaya dengan arsitektur kolonial, letaknya juga sangat strategis karena terletak di pusat kota dan dekat dengan pantai. Dari kondisi eksisting daya tarik yang bisa disajikan pada kawasan Fort Rotterdam adalah:

1. Bangunan cagar budaya Fort Rotterdam dan museum La Galigo. Sampai saat ini sebagian bangunan tersebut masih utuh meskipun sudah mengalami perbaikan beberapa kali, dan terdapat beberapa bagian bangunan yang sudah hilang. Selain itu, juga terdapat bangunan gedung indosat yang juga sudah ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya, namun tidak seperti bangunan cagar budaya Fort Rotterdam yang sudah dikenal banyak orang.
2. Pada kawasan memiliki kesenian daerah yang berupa seni musik dan seni tari. Namun seni musik dan seni tari tersebut jarang dipublikasikan, hanya

pada even-even tertentu saja. Sehingga sebagian besar wisatawan-wisatawan belum mengenal kesenian-kesenian khas pada kawasan.

Sedangkan kesenian daerah tersebut merupakan salah satu daya tarik pada kawasan yang bisa disajikan.

3. Pusat pertokoan Somba Opu yang merupakan pusat kerajinan emas dan pusat oleh-oleh di Kota Makassar yang menyajikan berbagai kerajinan khas dari berbagai daerah di Sulawesi Selatan, mulai dari makanan ringan, ukiran, miniatur, souvenir, minyak gosok, dan kain hasil tenunan berbagai daerah. Jarak dari bangunan Fort Rotterdam pun tidak jauh, sehingga dapat dijangkau dengan berjalan kaki atau menggunakan angkutan tradisional seperti becak.
4. Makanan khas yang terdapat pada kawasan yang paling dikenal yaitu Coto Makassar dan Pisang Epe. Coto Makassar dan Pisang Epe banyak dikenal bagi wisatawan lokal, sedangkan wisatawan mancanegara sebagian besar belum mengetahui dan mengenal.
5. Pada kawasan Fort Rotterdam dapat menyajikan wisata pantai, hal ini didukung karena melihat letaknya di sepanjang pantai terusan anjungan Pantai Losari. Akan tetapi view langsung ke pantai terhalang beberapa bangunan gedung dan PKL yang berdagang dan tinggal di area tepi pantai. Sedangkan menurut zonasi yang sudah ditentukan area pantai tersebut termasuk dalam zona inti kawasan, sehingga tidak diperbolehkan adanya bangunan lain pada zona tersebut.
6. Pada kawasan Fort Rotterdam terdapat banyak PKL tetapi kurang tertata dengan baik. Jika PKL-PKL tersebut ditata dengan baik serta difasilitasi tempat khusus bagi para PKL, maka kawasan ini berpeluang untuk menyajikan wisata kuliner yang dapat mendukung dalam pengembangan kawasan.
7. Pada kawasan juga terdapat beberapa taman dan area yang diperuntukkan untuk kawasan hijau atau RTH. Jika RTH ini dikelola dengan baik, maka dapat juga menjadi daya tarik pada kawasan, yaitu dengan menata ulang atau menanam kembali taman yang gersang kemudian melengkapi

fasilitas taman yang memadai seperti kursi dan lampu taman serta tempat sampah agar sampah tidak berserakan di taman.

Dari uraian diatas menunjukkan bahwa terdapat banyak daya tarik pada kawasan yang bisa dikembangkan. Selain itu, menciptakan aktivitas wisata pada kawasan juga bisa dilakukan, misalnya dengan menciptakan sanggar tari dan musik pada kawasan agar wisatawan lebih mengenal kesenian lokal yang ada pada kawasan serta dapat ikut serta menari maupun memainkan alat musik khas kawasan. Kemudian PKL yang ada pada kawasan ditata ulang dengan lebih baik, sehingga dapat juga menjadi daya tarik untuk dikunjungi. Dengan demikian, masih dibutuhkan beberapa upaya perbaikan dan pengembangan untuk meningkatkan daya tarik tersebut. Jadi, faktor peningkatan vitalitas kawasan terkait pengembangan kawasan dan daya tarik kawasan yaitu, mengembalikan kawasan dan bangunan cagar budaya ke bentuk aslinya, peningkatan dan penambahan ragam daya tarik kawasan berupa wisata kuliner dan aktivitas wisata seperti menari dan memainkan alat musik tradisional kawasan dan peningkatan intensitas pertunjukan kesenian daerah serta peningkatan promosi terkait kesenian daerah dan makanan khas kawasan pada wisatawan mancanegara. Faktor yang lain yaitu meningkatkan pengelolaan RTH kawasan, dengan menata dan menanam kembali taman yang gersang serta melengkapi fasilitas taman yang memadai seperti kursi taman, lampu taman, dan tempat sampah.

c. Faktor Fasilitas Pendukung

Fasilitas pendukung atau lebih dikenal dengan infrastruktur merupakan fasilitas yang menunjang dan memperlancar kegiatan wisatawan atau pengunjung pada kawasan Fort Rotterdam. Sesuai kondisi eksisting kawasan, fasilitas pendukung yang ada pada kawasan cukup lengkap, seperti akomodasi. Akomodasi seperti hotel dan rumah makan cukup tersedia pada kawasan. Dan sebagian fasilitas akomodasi tersebut berada dalam zona inti kawasan. Selain itu, kawasan juga sudah dilengkapi dengan pusat pertokoan dan listrik serta jasa perbankan sudah cukup terpenuhi. Jadi, terkait dengan fasilitas pendukung pada kawasan dibutuhkan pengkajian ulang untuk merelokasi ataupun demolisi

fasilitas-fasilitas penunjang yang terdapat pada zona inti kawasan, misalnya hotel dan rumah makan yang terdapat pada zona inti kawasan.

d. Faktor Aksesibilitas

Aksesibilitas yang memadai dapat membantu pengunjung atau wisatawan untuk mencapai kawasan. aksesibilitas ini dapat berupa akses buat kendaraan dan akses untuk pejalan kaki. Akses untuk kendaraan dalam hal ini jalan raya sedangkan akses bagi pejalan kaki dalam hal ini pedestrian atau dikenal dengan trotoar. Pada kondisi eksisting kawasan masih terdapat jalan raya dan pedestrian dalam keadaan rusak dan tidak dilengkapi halte, sehingga perlu adanya perbaikan. Sedangkan pedestrian sebagian dijadikan parkir kendaraan roda dua bagi pengunjung, khususnya di area pusat pertokoan Somba Opu dan dijadikan area PKL berdagang. Sehingga selain menghambat akses pejalan kaki juga menyebabkan kemacetan. Oleh karena itu, faktor perbaikan aksesibilitas pada kawasan, relokasi PKL pada trotoar, dan pengadaan halte serta parkir penting dalam pengembangan kawasan.

e. Faktor Masyarakat

Dalam peningkatan vitalitas kawasan juga dipengaruhi oleh masyarakat. Masyarakat dalam hal ini pengunjung dan masyarakat pada kawasan. Berikut kondisi eksisting kawasan terkait dengan faktor masyarakat, yaitu:

1. Pengetahuan masyarakat mengenai kawasan maupun kebudayaan lokal pada kawasan sangat terbatas. Hingga saat ini masyarakat yang masih mengetahui sejarah ataupun kebudayaan lokal hanyalah para tokoh masyarakat dan sebagian pihak pengelola kawasan.
2. Kesadaran dan pengetahuan masyarakat untuk menjaga kawasan cagar budaya masih sangat kurang, hal ini terbukti masih banyak masyarakat yang bermukim tepat di zona inti kawasan cagar budaya, hingga bagian bangunan permukiman sudah berimpit dengan tembok bangunan Fort Rotterdam.

Dari uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa pengetahuan masyarakat terkait dengan cagar budaya masih sangat terbatas, sehingga dibutuhkan upaya

untuk meningkatkan pengetahuan masyarakat sehingga aktivitas masyarakat yang ada pada kawasan juga dapat mendukung pengembangan kawasan. Oleh karena itu, faktor yang mempengaruhi dalam peningkatan vitalitas kawasan terkait dengan masyarakat yaitu, peningkatan pengetahuan masyarakat terkait kawasan cagar budaya sehingga aktivitas masyarakat pada kawasan dapat mendukung pengembangan kawasan, serta relokasi permukiman yang ada pada zona inti.

f. Faktor Kelembagaan

Dalam pengelolaan dan pengembangan kawasan cagar budaya tidak lepas dari peran lembaga-lembaga pengelola, baik BP3, Dinas Pariwisata, dan pemerintah setempat. Selain bangunan cagar budaya, lingkungan cagar budaya pun harus dikelola dengan baik dan sesuai dengan kebijakan-kebijakan terkait, seperti pemanfaatan yang sesuai pada zona inti, zona penunjang langsung, dan zona penunjang tidak langsung. Jadi, faktor kelembagaan juga terkait dengan pemanfaatan kawasan cagar budaya, karena pemanfaatan kawasan sesuai dengan izin pengelola atau lembaga-lembaga yang berwenang terhadap kawasan dengan tetap mempertahankan keaslian kawasan. Selain itu, mempromosikan kawasan juga tugas dari lembaga pengelola. Oleh karena itu, faktor peningkatan vitalitas kawasan terkait kelembagaan yaitu, peningkatan pengelolaan dengan peningkatan promosi ke mancanegara serta peningkatan dan pemanfaatan ruang-ruang yang kosong.

Setelah didapatkan faktor peningkatan vitalitas kawasan dari hasil analisa deskriptif, selanjutnya dilakukan proses penjarangan pendapat mengenai faktor-faktor peningkatan vitalitas kawasan dengan menggunakan teknik Delphi dan melibatkan responden yang telah ditetapkan dengan menggunakan analisa stakeholder pada lampiran B. Para responden mengeluarkan pendapat mengenai kesetujuan atau tidak terhadap kebutuhan faktor yang mempengaruhi peningkatan vitalitas kawasan yang telah dirumuskan pada analisa sebelumnya. Untuk desain kuisioner dengan teknik delphi tahap 1 dapat dilihat pada **lampiran D**.

Kuisisioner Tahap I

Berikut merupakan hasil eksplorasi pendapat dari beberapa responden terkait faktor-faktor peningkatan vitalitas kawasan cagar budaya Fort Rotterdam di Kota Makassar.

Tabel 4.6. Hasil Delphi Tahap 1

No	Faktor	Responden					
		1	2	3	4	5	6
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
	Faktor Spasial						
1	Faktor spasial dalam penentuan aktivitas atau kegiatan masyarakat pada zona inti, zona penyanggah, zona pengembangan, dan zona pendukung	S	S	S	S	S	S
	Faktor Ragam Daya Tarik						
2	Mengembalikan kawasan dan bangunan cagar budaya ke bentuk aslinya	S	S	S	S	S	S
3	Peningkatan dan penambahan ragam daya tarik kawasan berupa wisata kuliner dan aktivitas wisata seperti menari dan memainkan alat musik tradisional kawasan	S	S	S	S	S	TS
4	Peningkatan intensitas pertunjukan kesenian daerah	S	S	S	S	S	TS
5	Peningkatan promosi terkait kesenian daerah dan makanan khas kawasan pada wisatawan mancanegara	S	S	S	S	S	S
6	Meningkatkan pengelolaan RTH kawasan, dengan menata dan menanam kembali taman yang gersang serta melengkapi fasilitas taman yang memadai seperti kursi taman, lampu taman, dan tempat sampah	S	S	S	S	S	S
	Faktor Fasilitas Pendukung						
7	Pengkajian ulang untuk merelokasi ataupun demolisi fasilitas-fasilitas penunjang yang terdapat pada zona inti kawasan	S	S	S	S	S	S
	Faktor Aksesibilitas						
8	Faktor perbaikan aksesibilitas pada kawasan, relokasi PKL pada trotoar, dan pengadaan halte serta parkir penting dalam pengembangan kawasan	S	S	S	S	S	S

No	Faktor	Responden					
		1	2	3	4	5	6
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
	Faktor Masyarakat						
	Peningkatan pengetahuan masyarakat terkait kawasan cagar budaya sehingga aktivitas masyarakat pada kawasan dapat mendukung pengembangan kawasan, serta relokasi permukiman yang ada pada zona inti	S	S	S	S	S	S
	Faktor Kelembagaan						
10	Peningkatan pengelolaan dengan peningkatan promosi ke mancanegara serta peningkatan dan pemanfaatan ruang-ruang yang kosong	TS	S	S	TS	S	S

Sumber : Hasil Analisis, 2015

Keterangan :

S : Setuju

TS : Tidak Setuju

■ : Butuh Iterasi

1 : Balai Pelestarian Cagar Budaya Bagian Penanggung Jawab Pengembangan Pemanfaatan BCB

2 : Dinas Pariwisata dan Ekonomi Kreatif

3 : Dinas Tata Ruang dan Bangunan Makassar

4 : Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Makassar

5 : Pemerintah Kawasan (Lurah)

6 : Pengunjung/Wisatawan

Dari hasil eksplorasi Delphi tahap 1 diperoleh hasil atau pendapat tentang faktor-faktor yang mempengaruhi peningkatan vitalitas kawasan Fort Rotterdam Kota Makassar. Berikut uraian mengenai hasil eksplorasi dari para responden:

a. Faktor Spasial

- **Faktor spasial dalam penentuan aktivitas atau kegiatan masyarakat pada zona inti, zona penyanggah, zona pengembangan, dan zona pendukung**

Seluruh responden setuju terhadap faktor spasial dalam penentuan aktivitas atau kegiatan masyarakat pada zona inti, zona pendukung

langsung, dan zona pendukung tidak langsung. Hal ini disebabkan karena penentuan kegiatan atau aktivitas pada masing-masing zona dapat menunjang pelestarian suatu kawasan cagar budaya. Jadi, kegiatan atau aktivitas dalam tiap zona harus sesuai agar tidak merusak ciri khas atau identitas kawasan. Dan yang menjadi permasalahan dalam kawasan Fort Rotterdam sampai sekarang ini, masih kurangnya pemahaman bagi masyarakat terkait aktivitas-aktivitas yang boleh dilakukan pada masing-masing zona. Sehingga dibutuhkan suatu upaya untuk menentukan atau menetapkan jenis kegiatan atau aktivitas yang boleh dilakukan pada masing-masing zona.

b. Faktor Ragam Daya Tarik

1. Mengembalikan kawasan dan bangunan cagar budaya ke bentuk aslinya

Faktor pengembalian kawasan dan bangunan cagar budaya ke bentuk aslinya telah disetujui oleh seluruh responden, karena salah satu prinsip dalam pelestarian kawasan atau bangunan cagar budaya dengan mengembalikan ke bentuk aslinya. Selain itu, keaslian kawasan atau bangunan cagar budaya yang ada pada kawasan dapat menjadi daya tarik untuk dikunjungi. Pada kawasan Fort Rotterdam bangunan cagar budaya yang terdapat pada kawasan sebagian besar masih asli, sedangkan untuk kawasan sudah banyak mengalami perubahan akibat desakan pembangunan. Sehingga untuk merevitalisasi dan menjadikan kawasan wisata sebagai kawasan cagar budaya, bangunan dan kawasan harus dikembalikan ke bentuk aslinya.

2. Peningkatan dan penambahan ragam daya tarik kawasan berupa wisata kuliner dan aktivitas wisata seperti menari dan memainkan alat musik tradisional kawasan

Untuk faktor peningkatan dan pemanfaatan ragam daya tarik kawasan berupa wisata kuliner dan aktivitas wisata seperti menari dan memainkan alat musik tradisional, salah satu responden tidak setuju yaitu pengunjung kawasan. Pengunjung tidak setuju karena penambahan daya tarik dan

aktivitas wisata dianggap dapat merusak atau menyamarkan fungsi kawasan sebagai kawasan cagar budaya. Sedangkan responden yang lain semua setuju, dengan alasan bahwa daya tarik dan aktivitas wisata yang ditingkatkan dan ditambahkan sesuai dengan ciri khas kawasan, seperti kuliner khas Kota Makassar dan tarian serta alat musik tradisional kawasan. Alasan yang lain yaitu dengan meningkatkan dan menambahkan daya tarik pada kawasan, maka dapat mejadi daya tarik yang dapat menarik pengunjung.

3. Peningkatan intensitas pertunjukan kesenian daerah

Salah satu responden tidak setuju dengan faktor peningkatan intensitas pertunjukan kesenian daerah atau tradisional pada kawasan yaitu, pengunjung kawasan. Responden tidak setuju dengan alasan dapat menghilangkan fungsi bangunan bangunan cagar budaya. Sedangkan responden yang lain semua setuju terkait dengan faktor peningkatan intensitas pertunjukan kesenian daerah. Responden yang setuju beralasan bahwa adanya peningkatan intensitas pertunjukan kesenian daerah berarti kesenian daerah dapat berkembang. Selain itu, kesenian daerah dapat terjaga atau lestari dan lebih dikenal oleh masyarakat luas serta menjadi daya tarik bagi pengunjung.

4. Peningkatan promosi terkait kesenian daerah dan makanan khas kawasan pada wisatawan mancanegara

Seluruh responden setuju dengan faktor peningkatan promosi terkait kesenian daerah dan makanan khas kawasan pada wisatawan mancanegara. Meskipun wisatawan lokal sudah banyak yang mengenal kesenian daerah dan makanan khas kawasan, akan tetapi untuk wisatawan mancanegara masih kurang mengenal. Sedangkan kawasan tidak hanya dikunjungi wisatawan lokal tapi juga dikunjungi oleh wisatawan mancanegara, sehingga perlu adanya promosi kepada wisatawan mancanegara tersebut. Karena kesenian daerah dan makanan khas juga dapat menjadi daya tarik suatu kawasan untuk dikunjungi.

5. Meningkatkan pengelolaan RTH kawasan, dengan menata dan menanam kembali taman yang gersang serta melengkapi fasilitas taman yang memadai seperti kursi taman, lampu taman, dan tempat sampah

Faktor meningkatkan pengelolaan RTH kawasan, dengan menata dan menanam kembali taman yang gersang serta melengkapi fasilitas taman yang memadai seperti kursi taman, lampu taman, dan tempat sampah disetujui oleh seluruh responden. Karena RTH pada kawasan dapat menjadi fungsi ekologis dan estetika kawasan, yaitu dapat menunjang pelestarian dan menjaga kualitas lingkungan serta membuat kawasan menjadi lebih asri dan indah. Sedangkan kondisi eksisting kawasan terkait pengelolaan RTH kawasan masih kurang, sehingga perlu ditingkatkan.

c. Faktor Fasilitas Pendukung

- Pengkajian ulang untuk merelokasi ataupun demolisi fasilitas-fasilitas penunjang yang terdapat pada zona inti kawasan

Seluruh responden setuju terkait faktor pengkajian ulang untuk merelokasi ataupun demolisi fasilitas-fasilitas penunjang yang terdapat pada zona inti kawasan. Karena melihat kondisi eksisting yang ada pada kawasan, terdapat banyak bangunan-bangunan pada zona inti kawasan selain bangunan cagar budaya mulai dari permukiman sampai perkantoran. Sedangkan salah satu upaya untuk mengembalikan kawasan ke bentuk aslinya sesuai dengan prinsip pelestarian kawasan cagar budaya yaitu, dengan merelokasi ataupun demolisi bangunan-bangunan yang ada pada zona inti selain bangunan cagar budaya. Karena selain merusak juga menghalangi *view* bangunan cagar budaya.

d. Faktor Aksesibilitas

- Perbaikan aksesibilitas pada kawasan, relokasi PKL pada trotoar, dan pengadaan halte serta parkir penting dalam pengembangan kawasan

Seluruh responden setuju dengan faktor perbaikan aksesibilitas pada kawasan, relokasi PKL, dan pengadaan halte serta parkir. Karena

aksesibilitas merupakan salah satu hal yang penting dalam pengembangan suatu kawasan serta untuk memudahkan pengunjung mengunjungi dan mencapai kawasan. Sedangkan aksesibilitas pada kawasan baik akses angkutan umum maupun akses bagi pejalan kaki mengalami kerusakan, begitupun PKL-PKL yang menempati trotoar atau pedestrian untuk berjualan, tidak adanya halte sehingga membuat angkutan umum dapat berhenti disembarang tempat untuk menaikkan dan menurunkan penumpang yang dapat menyebabkan kemacetan, serta parkir yang kurang memadai sehingga jika diadakan even pada kawasan parkir yang tersedia tidak dapat menampung seluruh kendaraan pengunjung. Oleh karena itu, diperlukan upaya dalam perbaikan aksesibilitas, penataan PKL, pengadaan halte, dan parkir.

e. Faktor Masyarakat

- **Peningkatan pengetahuan masyarakat terkait kawasan cagar budaya sehingga aktivitas masyarakat pada kawasan dapat mendukung pengembangan kawasan, serta relokasi permukiman yang ada pada zona inti**

Faktor peningkatan pengetahuan masyarakat terkait kawasan cagar budaya sehingga aktivitas masyarakat pada kawasan dapat mendukung pengembangan kawasan, serta relokasi permukiman yang ada pada zona inti disetujui oleh seluruh responden. Karena pengetahuan dan pemahaman masyarakat sangat penting dan dapat membantu dalam proses pelestarian dan pengembangan kawasan cagar budaya Fort Rotterdam. Masyarakat yang mengetahui dan memahami betapa pentingnya pelestarian dan pengembangan kawasan cagar budaya akan lebih mudah diarahkan, seperti aktivitas yang akan mereka lakukan, begitupun dengan permukiman yang terdapat pada zona inti kawasan yang sudah merusak tembok bangunan cagar budaya Fort Rotterdam serta menghalangi *view* dari berbagai arah akan lebih mudah ditangani.

f. Faktor Kelembagaan

- **Peningkatan pengelolaan dengan peningkatan promosi ke mancanegara serta peningkatan dan pemanfaatan ruang-ruang yang kosong**

Dua dari enam responden tidak setuju terkait faktor peningkatan dan pengelolaan promosi ke mancanegara dan pemanfaatan ruang kosong yaitu, Balai Pelestarian Cagar Budaya dan Bappeda Kota Makassar. Responden tidak setuju dengan alasan bahwa tidak ada ruang kosong pada kawasan khususnya dalam area Fort Rotterdam. Tetapi terkait dengan peningkatan promosi ke mancanegara semua responden setuju, untuk menarik pengunjung lebih banyak lagi yang tidak hanya wisatawan lokal tapi wisatawan mancanegara juga.

Kuisisioner Tahap II :

Untuk mendapatkan kesepakatan atau konsensus terkait faktor peningkatan vitalitas kawasan, dilakukan kuisisioner tahap II. Faktor yang dimasukkan dalam analisis Delphi tahap II ini hanya faktor yang butuh iterasi, dalam hal ini hanya terdapat 3 faktor yang membutuhkan iterasi. Berikut hasil eksplorasi pendapat dari responden terkait faktor peningkatan vitalitas kawasan cagar budaya Fort Rotterdam Kota Makassar tahap II, dapat dilihat pada tabel 4.7.

Tabel 4.7. Hasil Delphi Tahap II

No	Faktor	Responden					
		1	2	3	4	5	6
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1	Peningkatan dan penambahan ragam daya tarik kawasan berupa wisata kuliner dan aktivitas wisata seperti menari dan memainkan alat musik tradisional kawasan	S	S	S	S	S	TS
2	Peningkatan intensitas pertunjukan kesenian daerah	S	S	S	S	S	S
3	Peningkatan pengelolaan dengan peningkatan promosi ke mancanegara serta mengoptimalkan pemanfaatan ruang	S	S	S	S	S	S

Sumber : Hasil Analisis, 2015

Keterangan :

S : Setuju

TS : Tidak Setuju

 : Butuh Iterasi

1 : Balai Pelestarian Cagar Budaya Bagian Penanggung Jawab
Pengembangan Pemanfaatan BCB

2 : Dinas Pariwisata dan Ekonomi Kreatif

3 : Dinas Tata Ruang dan Bangunan Makassar

4 : Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Makassar

5 : Pemerintah Kawasan (Lurah)

6 : Pengunjung/Wisatawan

Dari hasil kuisioner tahap kedua akhirnya didapatkan kesepakatan atau konsensus dari seluruh responden mengenai faktor peningkatan vitalitas kawasan Fort Rotterdam Kota Makassar. Alasan responden yang mengubah pilihan dari tidak setuju menjadi setuju pada kuisioner 2 adalah sebagai berikut :

1. Peningkatan dan penambahan ragam daya tarik kawasan berupa wisata kuliner dan aktivitas wisata seperti menari dan memainkan alat musik tradisional kawasan

Responden yang pada awalnya tidak setuju dengan faktor peningkatan daya tarik terhadap kawasan mengubah pernyataan menjadi setuju. Karena semakin banyak daya tarik yang ada pada kawasan, maka semakin banyak pula hal yang menarik pengunjung atau wisatawan untuk berkunjung ke kawasan. Awalnya responden masih tidak setuju, dengan alasan bahwa penambahan daya tarik pada kawasan dikhawatirkan akan merusak citra dan identitas bangunan cagar budaya Fort Rotterdam.

2. Peningkatan intensitas pertunjukan kesenian daerah

Pada awalnya responden yang tidak setuju dengan faktor peningkatan intensitas pertunjukan kesenian daerah mengubah pernyataannya menjadi setuju. Karena selain menjadi daya tarik pengunjung, dengan meningkatkan intensitas pertunjukan kesenian daerah juga dapat membuat masyarakat luas lebih mengenal kesenian khas kawasan.

3. Peningkatan pengelolaan dengan peningkatan promosi ke mancanegara serta mengoptimalkan pemanfaatan ruang

Responden pada awalnya tidak setuju kemudian mengubah pernyataan menjadi setuju karena dengan meningkatkan promosi ke mancanegara maka kawasan akan lebih dikenal, tidak hanya di dalam nasional tapi juga internasional. Begitupun dengan pemanfaatan ruang yang ada pada kawasan harus dioptimalkan.

Dari hasil analisis Delphi tahap I dan tahap II, maka diperoleh faktor-faktor yang dapat meningkatkan vitalitas kawasan cagar budaya Fort Rotterdam. Berikut faktor-faktor peningkatan vitalitas kawasan dapat dilihat pada tabel 4.8.

Tabel 4.8. Faktor-faktor Peningkatan Vitalitas Kawasan Fort Rotterdam

No	Faktor
(1)	(2)
	Faktor Spasial
1	Faktor spasial dalam penentuan aktivitas atau kegiatan masyarakat pada zona inti, zona penyanggah, zona pengembangan, dan zona penunjang
	Faktor Ragam Daya Tarik
2	Mengembalikan kawasan dan bangunan cagar budaya ke bentuk aslinya
3	Peningkatan dan penambahan ragam daya tarik kawasan berupa wisata kuliner dan aktivitas wisata
4	Peningkatan intensitas pertunjukan kesenian daerah
5	Peningkatan promosi terkait kesenian daerah dan makanan khas kawasan pada wisatawan mancanegara
6	Meningkatkan pengelolaan RTH kawasan, dengan menata dan menanam kembali taman yang gersang serta melengkapi fasilitas taman
	Faktor Fasilitas Pendukung
7	Pengkajian ulang untuk merelokasi ataupun demolisi fasilitas-fasilitas penunjang yang terdapat pada zona inti kawasan
	Faktor Aksesibilitas
8	Faktor perbaikan aksesibilitas pada kawasan, relokasi PKL pada trotoar, dan pengadaan halte serta parkir penting dalam pengembangan kawasan
	Faktor Masyarakat
9	Peningkatan pengetahuan masyarakat terkait kawasan cagar budaya sehingga aktivitas masyarakat pada kawasan dapat mendukung pengembangan kawasan, serta relokasi permukiman yang ada pada zona inti

No	Faktor
(1)	(2)
	Faktor Kelembagaan
10	Peningkatan pengelolaan dengan peningkatan promosi ke mancanegara serta mengoptimalkan pemanfaatan ruang

Sumber : Hasil Analisis, 2015

4.2.3 Analisis Kriteria Peningkatan Vitalitas Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam

Berdasarkan hasil analisis sebelumnya telah didapatkan faktor yang dapat meningkatkan vitalitas kawasan. Pada analisis ini akan dicari kriteria peningkatan vitalitas kawasan cagar budaya Fort Rotterdam.

Untuk mendapatkan kriteria peningkatan vitalitas kawasan cagar budaya Fort Rotterdam akan dilakukan dengan menggunakan analisis deskriptif. Faktor-faktor peningkatan vitalitas kawasan yang telah didapatkan dari analisis sebelumnya akan dijabarkan berdasarkan teori atau kebijakan dan hasil eksplorasi jawaban dari responden. Hasil penjabaran tersebut kemudian dijadikan sebagai kriteria peningkatan vitalitas kawasan cagar budaya Fort Rotterdam. Berikut penjabaran dari faktor-faktor peningkatan vitalitas kawasan cagar budaya Fort Rotterdam :

1. Penentuan aktivitas atau kegiatan masyarakat pada masing-masing zona (zona inti, zona penyangga, zona pengembangan, dan zona pendukung)

Untuk menentukan batas-batas keruangan kawasan cagar budaya agar sesuai dengan kebutuhan dilakukan penzonasian. Menurut UU Cagar Budaya Tahun 2010, pemanfaatan zona pada cagar budaya dapat dilakukan untuk tujuan kepentingan agama, sosial, pendidikan, ilmu pengetahuan, teknologi, kebudayaan, dan pariwisata, sedangkan penzonasiannya dibagi atas zona inti, zona penyangga, zona pengembangan, dan zona penunjang.

Zona inti merupakan zona paling penting tempat bangunan cagar budaya, zona penyangga untuk melindungi zona inti, zona pengembangan untuk pengembangan potensi untuk kepentingan rekreasi, kepariwisataan, dan zona penunjang untuk kegiatan komersial dan rekreasi umum. Oleh karena

itu, untuk setiap zona harus ditetapkan fungsinya, aktivitas ataupun kegiatan untuk menunjang pelestarian kawasan. Sehingga kriteria peningkatan vitalitas kawasan cagar budaya Fort Rotterdam adalah penentuan aktivitas atau kegiatan masyarakat pada masing-masing zona (zona inti, zona penyangga, zona pengembangan, dan zona penunjang).

- **Zona inti**

Pada zona inti kegiatan terbatas hanya untuk kegiatan pelestarian dan edukasi. Kegiatan pelestarian yang dilakukan yaitu harus mempertahankan keaslian bangunan cagar budaya, tidak merusak atau mencemari cagar budaya maupun nilainya, tidak mendirikan bangunan baru atau fasilitas lain kecuali taman.

- **Zona penyangga**

Zona penyangga berfungsi untuk melindungi zona inti. Kegiatan atau aktifitas pada zona penyangga hampir sama dengan zona inti. Pada zona penyangga tidak diperbolehkan adanya kegiatan untuk kepentingan komersial, tidak boleh mendirikan bangunan baru kecuali taman, fasilitas pendukung dan fasilitas pengamanan.

- **Zona pengembangan**

Pada zona pengembangan dapat digunakan sebagai tempat fasilitas umum, fasilitas pendukung, dan kegiatan komersial dengan tetap mempertahankan nilai budaya.

- **Zona penunjang**

Zona untuk sarana dan prasarana penunjang, dapat dijadikan untuk kegiatan komersial, dan rekreasi.

2. Mengembalikan kawasan dan bangunan cagar budaya ke bentuk aslinya

Pada faktor daya tarik terkait dengan pengembalian kawasan dan bangunan cagar budaya ke bentuk aslinya, responden mempunyai pandangan yang diuraikan dalam bentuk pernyataan bahwa suatu kawasan cagar budaya jika dikembangkan ataupun direvitalisasi dan direnovasi tetap harus mempertahankan bentuk aslinya. Karena jika bentuk asli suatu kawasan cagar budaya hilang, maka ciri khas dan nilai sejarah serta nilai budaya juga pudar

bahkan hilang, akibatnya tidak ada lagi yang menjadi daya tarik bagi kawasan untuk dikunjungi. Oleh karena itu, untuk kawasan yang sudah terlanjur mengalami kerusakan maka perlu mengembalikan kawasan cagar budaya ke bentuk aslinya, baik dengan perbaikan atau membangun kembali bagian dari kawasan yang sudah hancur sesuai dengan bentuk aslinya.

3. Peningkatan dan penambahan ragam daya tarik kawasan berupa wisata kuliner dan aktivitas wisata seperti menari dan memainkan alat musik tradisional kawasan

Untuk faktor daya tarik terkait peningkatan dan penambahan ragam daya tarik pada kawasan, responden menguraikan bahwa peningkatan dan penambahan daya tarik perlu ditingkatkan karena dapat menarik pengunjung lebih banyak lagi. Akan tetapi peningkatan atau penambahan daya tarik tersebut harus disesuaikan dengan kawasan cagar budaya Fort Rotterdam, dan tidak merusak nilai budaya kawasan, serta dapat meningkatkan pemanfaatan kawasan. Dalam hal ini daya tarik berupa atraksi menjadi daya tarik utama, yaitu bangunan cagar budaya yang memiliki nilai historis, nilai budaya, sehingga dapat dirasakan kekhasannya.

Daya tarik yang berupa aktivitas wisata dapat dijadikan sebagai daya pendukung pada kawasan cagar budaya Fort Rotterdam. Uraian tersebut memberikan gambaran mengenai kriteria peningkatan vitalitas kawasan dapat dilihat dari atraksi wisata yang disajikan serta kegiatan atau aktivitas wisata pada kawasan cagar budaya Fort Rotterdam. Sehingga dari penjelasan tersebut dapat disimpulkan bahwa kriteria peningkatan vitalitas kawasan harus memiliki daya tarik atraksi dan aktivitas wisata berupa:

- a. Atraksi berupa bangunan cagar budaya dan museum yang memiliki nilai historis dan nilai budaya
- b. Aktivitas wisata berupa kebudayaan lokal yang unik dan khas mewakili berbagai daerah yang ada di Sulawesi Selatan seperti tarian khas, cara memainkan alat musik tradisional, cara membuat kain tenunan khas Sulawesi Selatan, serta kuliner khas Kota Makassar.

4. Peningkatan intensitas pertunjukan kesenian daerah

Peningkatan intensitas pertunjukan kesenian daerah dapat membantu kawasan dalam mengembangkan kesenian daerah yang ada pada kawasan. Selain itu, dengan meningkatkan intensitas pertunjukan juga dapat membuat masyarakat luas lebih mengenal kesenian daerah kawasan, serta menjadi daya tarik kawasan. Hal tersebut juga diuraikan oleh responden terkait faktor peningkatan intensitas pertunjukan kesenian daerah. Sebagaimana diketahui pengadaan pertunjukan kesenian daerah pada kawasan hanya jika diadakan even-even tertentu saja. Oleh karena itu, perlu adanya peningkatan intensitas pertunjukan kesenian daerah agar kesenian daerah lebih dikenal dan berkembang dengan menyediakan tempat pertunjukan yang memadai serta pembuatan jadwal rutin kegiatan yang menampilkan kesenian-kesenian daerah dari komunitas seni lokal.

5. Peningkatan promosi terkait kesenian daerah dan makanan khas kawasan pada wisatawan mancanegara

Promosi terkait kesenian daerah dan makanan khas kawasan pada wisatawan mancanegara masih kurang. Hal ini terbukti ketika beberapa wisatawan mancanegara ditanya tentang makanan khas kawasan sebagian besar belum mengetahui atau mengenalnya. Sedangkan menurut pernyataan responden bahwa kesenian daerah dan makanan khas merupakan jati diri atau keunikan kawasan yang perlu diperkenalkan. Sehingga dari uraian tersebut maka kriteria peningkatan vitalitas kawasan cagar budaya Fort Rotterdam adalah perlunya peningkatan promosi kesenian daerah dan makanan khas kawasan kewisatawan mancanegara dengan media informasi baik cetak maupun online yang khusus membahas tentang kesenian daerah dan makanan khas kawasan.

6. Meningkatkan pengelolaan RTH kawasan, dengan menata dan menanam kembali taman yang gersang serta melengkapi fasilitas taman

RTH pada suatu kawasan berfungsi sebagai fungsi ekologis dan estetika. Oleh karena itu, keberadaan RTH sangat penting. Menurut

responden terkait RTH kawasan bahwa RTH juga dapat mendukung pelestarian kawasan, dan membuat kawasan menjadi asri, sejuk, dan indah. Sehingga perlu penanganan khusus terkait RTH dengan melihat kondisi RTH pada kawasan yang kurang dan kurang terkelola dengan baik. Beberapa bagian taman gersang dan fasilitas taman yang kurang memadai seperti pada Taman Pattimura, taman dekat Balaikota, serta taman dekat Fort Rotterdam. Maka dari uraian tersebut dapat ditentukan kriteria peningkatan vitalitas kawasan adalah dengan meningkatkan pengelolaan RTH dengan menata dan menanam kembali taman yang gersang serta melengkapi fasilitas taman yang memadai seperti kursi taman, lampu taman, dan tempat sampah untuk menjaga kualitas lingkungan dan sebagai fungsi estetika kawasan.

7. Pengkajian ulang untuk merelokasi ataupun demolisi fasilitas-fasilitas penunjang yang terdapat pada zona inti kawasan

Faktor terkait relokasi ataupun demolisi bangunan dan fasilitas lain yang ada pada zona inti yang merusak bangunan cagar budaya sangat penting dilakukan. Hal ini diuraikan oleh responden bahwa *view* bangunan cagar budaya Fort Rotterdam yang terdapat pada zona inti yang menjadi daya tarik utama kawasan, sudah tidak terlihat lagi dari berbagai sisi, karena banyaknya bangunan-bangunan yang menutupi seperti permukiman dan gedung perkantoran. Selain menghalangi *view* juga merusak dinding tembok bangunan Fort Rotterdam. Sehingga dibutuhkan upaya untuk merelokasi ataupun demolisi bangunan-bangunan yang merusak bangunan Fort Rotterdam. Maka kriteria peningkatan vitalitas kawasan sesuai dengan uraian tersebut adalah perlunya merelokasi ataupun demolisi bangunan-bangunan yang ada pada zona inti kawasan Fort Rotterdam yang tidak termasuk bangunan cagar budaya seperti permukiman disisi utara dan sisi barat bangunan cagar budaya, serta perkantoran desekeliling bangunan cagar budaya karena merusak dan menghalangi *view* bangunan cagar budaya Fort Rotterdam yang merupakan daya tarik utama pada kawasan. Selain itu, mencegah pembangunan di area zona inti kawasan cagar budaya yang dapat merusak kawasan ataupun nilai kawasan cagar budaya.

8. Faktor perbaikan aksesibilitas pada kawasan, relokasi PKL pada trotoar, dan pengadaan halte serta parkir penting dalam pengembangan kawasan

Faktor perbaikan aksesibilitas pada kawasan merupakan faktor penting, baik akses angkutan umum maupun akses bagi pejalan kaki dalam hal ini trotoar atau pedestrian. Kondisi jalan raya sebagai akses angkutan umum rusak ringan tetapi masih dapat dilalui kendaraan, sedangkan untuk akses bagi pejalan kaki sangat susah karena trotoar yang ada digunakan bagi PKL-PKL untuk berdagang dan sebagian besar jalan raya yang ada pada kawasan tidak dilengkapi dengan trotoar. Oleh karena itu, perlu relokasi PKL yang berdagang di area trotoar agar trotoar yang ada dapat dimanfaatkan sebagaimana mestinya. Selain itu halte dan parkir yang ada pada kawasan kurang memadai. Pada kawasan tidak terdapat halte untuk para penumpang sehingga angkutan umum dapat berhenti disembarang tempat yang dapat mengakibatkan kemacetan. Parkir yang tersedia pada kawasan pun sangat minim, hal ini ditandai banyaknya kendaraan yang parkir dibadan jalan, sehingga mempersempit badan jalan dan juga dapat mengakibatkan kemacetan. Oleh karena itu, kriteria peningkatan vitalitas kawasan berdasarkan uraian tersebut adalah dibutuhkan perbaikan aksesibilitas menuju kawasan untuk memudahkan wisatawan mencapai kawasan dan melengkapi rambu penunjuk arah, relokasi dan penataan PKL pada trotoar sebagai akses bagi pejalan kaki dengan menyediakan tempat khusus kuliner untuk para PKL, pengadaan halte, dan pengadaan parkir yang memadai khususnya pusat-pusat pertokoan, restaurant atau rumah makan, dan perkantoran yang ada pada kawasan.

9. Peningkatan pengetahuan masyarakat terkait kawasan cagar budaya sehingga aktivitas masyarakat pada kawasan dapat mendukung pengembangan kawasan, serta relokasi permukiman yang ada pada zona inti

Pada faktor peningkatan pengetahuan masyarakat terkait kawasan cagar budaya pada kawasan diuraikan oleh responden agar meningkatkan

pengetahuan masyarakat tentang pentingnya menjaga dan melestarikan cagar budaya yang merupakan warisan budaya. Peningkatan pengetahuan masyarakat ini dapat dilakukan dengan sosialisasi pada kawasan dengan kerjasama antara lembaga pengelola dengan pemerintah. Sehingga dalam pelestarian kawasan dapat melibatkan masyarakat dan masyarakat tidak menjadi kendala dalam pelestarian kawasan tersebut dengan adanya pemahaman yang dimilikinya. Karena untuk mengatur aktivitas masyarakat dan merelokasi permukiman masyarakat dibutuhkan kerjasama dan pengertian masyarakat. Selain itu, kesadaran masyarakat terkait kebersihan lingkungan juga masih kurang. Oleh karena itu, berdasarkan uraian tersebut maka kriteria peningkatan vitalitas kawasan adalah perlunya meningkatkan pengetahuan dan kesadaran masyarakat tentang pentingnya melestarikan kawasan cagar budaya dengan sosialisasi dan melibatkan masyarakat pada kegiatan-kegiatan terkait pelestarian cagar budaya sehingga masyarakat lebih memahami dan kegiatan atau aktifitas yang dilakukan pun menjadi terarah.

10. Peningkatan pengelolaan dengan peningkatan promosi ke mancanegara serta mengoptimalkan pemanfaatan ruang

Dalam melestarikan dan mengembangkan suatu kawasan cagar budaya dibutuhkan berbagai upaya. Selain itu, pengelolaan juga sangat berperan penting dalam pengembangan kawasan. Sesuai pernyataan responden bahwa ruang-ruang yang ada dalam area Fort Rotterdam perlu dioptimalkan pemanfaatannya, dan bisa dijadikan sebagai tempat penyedia cindra mata. Maka kriteria peningkatan vitalitas kawasan adalah perlu meningkatkan pengelolaan dengan mengadakan promosi sampai ke mancanegara baik dengan promosi langsung, media cetak, media elektronik, dan media online serta memanfaatkan ruang-ruang sebagai penyedia cindramata.

Setelah didapatkan kriteria peningkatan vitalitas kawasan, selanjutnya akan dilakukan iterasi kembali kepada responden yang sama untuk mengumpulkan kesepakatan dari kriteria yang telah dibuat. Hasil kuisioner mengenai kriteria

peningkatan vitalitas kawasan cagar budaya Fort Rotterdam sebagai berikut seperti pada tabel 4.9.

Tabel 4.9. Hasil Delphi untuk Kriteria Peningkatan Vitalitas Kawasan

No	Kriteria	Responden					
		1	2	3	4	5	6
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
Spasial							
1	<p>Harus ada upaya untuk menentukan aktivitas atau kegiatan masyarakat pada masing-masing zona</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zona inti, kegiatan terbatas hanya untuk kegiatan pelestarian dan edukasi. - Zona penyangga, tidak diperbolehkan adanya kegiatan untuk kepentingan komersial, tidak boleh mendirikan bangunan baru kecuali taman, fasilitas pendukung dan fasilitas pengamanan. - Zona pengembangan dapat digunakan sebagai tempat fasilitas umum, fasilitas pendukung, dan kegiatan komersial dengan tetap mempertahankan nilai budaya. - Zona penunjang, untuk sarana dan prasarana penunjang, dapat dijadikan untuk kegiatan komersial, dan rekreasi. 	S	S	S	S	S	S
Daya Tarik							
2	Harus mengembalikan kawasan cagar budaya kebentuk aslinya, baik dengan perbaikan atau membangun kembali bagian dari kawasan yang sudah hancur sesuai dengan bentuk aslinya	S	S	S	S	S	S
3	<p>Harus memiliki daya tarik atraksi dan aktivitas wisata berupa:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Atraksi berupa bangunan cagar budaya dan museum yang memiliki nilai historis dan nilai budaya b. Aktivitas wisata berupa kebudayaan lokal yang unik dan khas mewakili berbagai daerah yang ada di Sulawesi Selatan seperti tarian khas, cara membuat kain tenunan khas Sulawesi Selatan, dan cara 	S	S	S	S	S	S

No	Kriteria	Responden					
		1	2	3	4	5	6
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
	memainkan alat musik tradisional khas Sulawesi Selatan, serta kuliner khas Kota Makassar						
4	Harus dilakukan peningkatan intensitas pertunjukan kesenian daerah agar kesenian daerah lebih dikenal dan berkembang dengan menyediakan tempat pertunjukan yang memadai serta pembuatan jadwal rutin kegiatan yang menampilkan kesenian-kesenian daerah dari komunitas seni local	S	S	S	S	S	S
5	Harus melakukan peningkatan promosi kesenian daerah dan makanan khas kawasan kewisatawan mancanegara dengan media informasi baik cetak, elektronik, maupun online yang khusus membahas tentang kesenian daerah dan makanan khas kawasan	S	S	S	S	S	S
6	Harus meningkatkan pengelolaan RTH dengan menata dan menanam kembali taman yang gersang serta melengkapi fasilitas taman yang memadai seperti kursi taman, lampu taman, dan tempat sampah untuk menjaga kualitas lingkungan dan sebagai fungsi estetika kawasan	S	S	S	S	S	S
Fasilitas Pendukung							
7	Harus melakukan relokasi ataupun demolisi bangunan-bangunan yang ada pada zona inti kawasan Fort Rotterdam yang tidak termasuk bangunan cagar budaya seperti permukiman disisi utara dan sisi barat bangunan cagar budaya, serta perkantoran desekeliling bangunan cagar budaya karena merusak dan menghalangi <i>view</i> bangunan cagar budaya Fort Rotterdam yang merupakan daya tarik utama pada kawasan. Selain itu, mencegah pembangunan di area zona inti kawasan cagar budaya yang dapat merusak kawasan ataupun nilai kawasan	S	S	S	S	S	S

No	Kriteria	Responden					
		1	2	3	4	5	6
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
	Fasilitas Pendukung						
	cagar budaya						
	Aksesibilitas						
8	Harus melakukan perbaikan aksesibilitas menuju kawasan untuk memudahkan wisatawan mencapai kawasan dan melengkapi rambu penunjuk arah, relokasi dan penataan PKL pada trotoar sebagai akses bagi pejalan kaki dengan menyediakan tempat khusus kuliner untuk para PKL, pengadaan halte, dan pengadaan parkir yang memadai khususnya pusat-pusat pertokoan, restaurant atau rumah makan, dan perkantoran yang ada pada kawasan	S	S	S	S	S	S
	Masyarakat						
9	Harus ada peningkatan pengetahuan dan kesadaran masyarakat tentang pentingnya melestarikan kawasan cagar budaya dengan sosialisasi dan melibatkan masyarakat pada kegiatan-kegiatan terkait pelestarian cagar budaya sehingga masyarakat lebih memahami dan kegiatan atau aktifitas yang dilakukan pun menjadi terarah	S	S	S	S	S	S
	Kelembagaan						
10	Harus dilakukan peningkatan pengelolaan dengan mengadakan promosi sampai ke mancanegara baik dengan promosi langsung, media cetak, media elektronik, dan media online serta memanfaatkan ruang-ruang sebagai penyedia cindramata	S	S	S	S	S	S

Sumber : Hasil Analisis, 2015

Keterangan :

S : Setuju

TS : Tidak Setuju

- 1 : Balai Pelestarian Cagar Budaya Bagian Penanggung Jawab Pengembangan Pemanfaatan BCB
- 2 : Dinas Pariwisata dan Ekonomi Kreatif
- 3 : Dinas Tata Ruang dan Bangunan Makassar
- 4 : Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Makassar
- 5 : Pemerintah Kawasan (Lurah)
- 6 : Pengunjung/Wisatawan

Dari hasil kuisioner kriteria peningkatan vitalitas kawasan, didapatkan kesepakatan antar responden mengenai kriteria peningkatan vitalitas kawasan cagar budaya Fort Rotterdam. Seluruh responden menyatakan bahwa kriteria tersebut dibutuhkan karena dapat mempengaruhi peningkatan vitalitas kawasan cagar budaya Fort Rotterdam. Jadi, kriteria peningkatan vitalitas kawasan dapat dilihat pada 113table 4.10.

Tabel 4.10. Kriteria Peningkatan Vitalitas Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam

No	Kriteria
(1)	(2)
	Spasial
1	<p>Harus menentukan aktivitas atau kegiatan masyarakat pada masing-masing zona</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zona inti, kegiatan terbatas hanya untuk kegiatan pelestarian dan edukasi. - Zona penyangga, tidak diperbolehkan adanya kegiatan untuk kepentingan komersial, tidak boleh mendirikan bangunan baru kecuali taman, fasilitas pendukung dan fasilitas pengamanan. - Zona pengembangan dapat digunakan sebagai tempat fasilitas umum, fasilitas pendukung, dan kegiatan komersial dengan tetap mempertahankan nilai budaya. - Zona penunjang, untuk sarana dan prasarana penunjang, dapat dijadikan untuk kegiatan komersial, dan rekreasi.
	Daya Tarik
2	Harus mengembalikan kawasan cagar budaya ke bentuk aslinya, baik dengan perbaikan atau membangun kembali bagian dari kawasan yang sudah hancur sesuai dengan bentuk aslinya
3	<p>Harus memiliki daya tarik atraksi dan aktivitas wisata berupa:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Atraksi berupa bangunan cagar budaya dan museum yang memiliki nilai historis dan nilai budaya

No	Kriteria
(1)	(2)
	b. Aktivitas wisata berupa kebudayaan lokal yang unik dan khas mewakili berbagai daerah yang ada di Sulawesi Selatan seperti tarian khas, cara membuat kain tenunan khas Sulawesi Selatan, dan cara memainkan alat musik tradisional khas Sulawesi Selatan, serta kuliner khas Kota Makassar
4	Harus meningkatkan intensitas pertunjukan kesenian daerah agar kesenian daerah lebih dikenal dan berkembang dengan menyediakan tempat pertunjukan yang memadai serta pembuatan jadwal rutin kegiatan yang menampilkan kesenian-kesenian daerah dari komunitas seni lokal
5	Harus meningkatkan promosi kesenian daerah dan makanan khas kawasan kewisatawan mancanegara dengan media informasi baik cetak, elektronik, maupun online yang khusus membahas tentang kesenian daerah dan makanan khas kawasan
6	Harus meningkatkan pengelolaan RTH dengan menata dan menanam kembali taman yang gersang serta melengkapi fasilitas taman yang memadai seperti kursi taman, lampu taman, dan tempat sampah untuk menjaga kualitas lingkungan dan sebagai fungsi estetika kawasan
	Fasilitas Pendukung
7	Harus melakukan relokasi ataupun demolisi bangunan-bangunan yang ada pada zona inti kawasan Fort Rotterdam yang tidak termasuk bangunan cagar budaya seperti permukiman disisi utara dan sisi barat bangunan cagar budaya, serta perkantoran desekeliling bangunan cagar budaya karena merusak dan menghalangi view bangunan cagar budaya Fort Rotterdam yang merupakan daya tarik utama pada kawasan. Selain itu, mencegah pembangunan di area zona inti kawasan cagar budaya yang dapat merusak kawasan ataupun nilai kawasan cagar budaya
	Aksesibilitas
8	Harus ada perbaikan aksesibilitas menuju kawasan untuk memudahkan wisatawan mencapai kawasan dan melengkapi rambu penunjuk arah, relokasi dan penataan PKL pada trotoar sebagai akses bagi pejalan kaki dengan menyediakan tempat khusus kuliner untuk para PKL, pengadaan halte, dan pengadaan parkir yang memadai khususnya pusat-pusat pertokoan, restaurant atau rumah makan, dan perkantoran yang ada pada kawasan
	Masyarakat
9	Harus meningkatkan pengetahuan dan kesadaran masyarakat tentang pentingnya melestarikan kawasan cagar budaya dengan sosialisasi dan melibatkan masyarakat pada kegiatan-kegiatan terkait pelestarian cagar

No	Kriteria
(1)	(2)
	Masyarakat
	budaya sehingga masyarakat lebih memahami dan kegiatan atau aktifitas yang dilakukan pun menjadi terarah
	Kelembagaan
10	Harus meningkatkan pengelolaan dengan mengadakan promosi sampai ke mancanegara baik dengan promosi langsung, media cetak, media elektronik, dan media online serta memanfaatkan ruang-ruang sebagai penyedia cindramata

Sumber : Hasil Analisis, 2015

4.2.4 Konsep revitalisasi yang sesuai dengan kawasan cagar budaya Fort Rotterdam

4.2.4.1 Perumusan konsep revitalisasi kawasan cagar budaya Fort Rotterdam Kota Makassar

Dari sasaran sasaran 3 diperoleh kriteria peningkatan vitalitas kawasan Fort Rotterdam. Tahapan selanjutnya yakni merumuskan konsep pelestarian yang sesuai dengan pendekatan revitalisasi. Tahap perumusan konsep ini dilakukan dengan teknik triangulasi dengan menggunakan tiga sumber data, yaitu kriteria peningkatan vitalitas kawasan Fort Rotterdam yang telah dihasilkan dari hasil analisis sasaran 3 sebelumnya, referensi atau literatur terkait revitalisasi kawasan cagar budaya, dan kebijakan tentang kawasan cagar budaya. Kebijakan atau regulasi yang digunakan adalah Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 18 Tahun 2010 tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan. Dengan mengkombinasikan ketiga sumber tersebut, maka akan dihasilkan konsep pelestarian kawasan cagar budaya Fort Rotterdam dengan pendekatan revitalisasi sebagai berikut:

A. Spasial

Peningkatan faktor spasial dalam upaya untuk menentukan aktivitas atau kegiatan masyarakat pada masing-masing zona.

a. Kriteria yang diperoleh dari hasil analisis sebelumnya

Kriteria yang diperoleh dari hasil analisis sebelumnya terkait faktor spasial yaitu melakukan upaya untuk menentukan kegiatan yang dapat dilakukan

pada masing-masing zona, yaitu zona inti, zona penyangga, zona pengembangan, dan zona penunjang. Pada zona inti merupakan tempat bangunan cagar budaya sehingga aktifitas atau kegiatan yang boleh dilakukan hanya kegiatan pelestarian dan edukasi serta pengadaan taman yang tidak merusak cagar budaya, begitupun zona penyangga. Zona pengembangan dan zona penunjang untuk kegiatan rekreasi dan komersial.

b. Referensi atau teori yaitu terkait revitalisasi kawasan cagar budaya

Mulyadi (2012) membagi kawasan cagar budaya kedalam empat zona, yaitu zona inti, zona penyangga, zona pengembangan, dan zona penunjang. Zona inti merupakan area perlindungan utama untuk menjaga bagian terpenting cagar budaya, zona penyangga diperuntukkan untuk melindungi zona inti, zona pengembangan diperuntukkan untuk pengembangan potensi cagar budaya yang bisa dimanfaatkan untuk kepentingan rekreasi, kepariwisataan, konservasi lingkungan alam, kehidupan budaya tradisional. Untuk zona penunjang diperuntukkan untuk sarana dan prasarana penunjang, untuk kegiatan komersial, dan rekreasi umum.

c. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 18 Tahun 2010 tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan

Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum tersebut telah diatur terkait penzonasian kawasan, dengan membagi kawasan menjadi tiga zona saja yaitu zona inti, zona penyangga, dan zona pendukung. Meskipun pembagian zona atau delinasi kawasan tercantum dalam Permen tersebut tetapi untuk peruntukan atau pemanfaatan untuk masing-masing zona belum dibahas secara terperinci.

d. Rumusan konsep dari ketiga sumber

Dengan adanya pedoman atau panduan tentang pemanfaatan masing-masing zona dalam kawasan cagar budaya akan membantu dalam proses pelestarian juga, karena kegiatan-kegiatan yang berlangsung dalam kawasan tersebut menjadi lebih terarah dan sesuai dengan fungsinya. Sehingga hal ini sangat dibutuhkan dalam kawasan cagar budaya, untuk mengendalikan kegiatan-kegiatan yang berlangsung pada kawasan yang dapat menyebabkan ketidaksesuaian antara kegiatan atau aktivitas dengan fungsi semestinya

untuk setiap zona-zona cagar budaya. Dengan demikian, rumusan konsep yang didapatkan dari ketiga sumber tersebut adalah sebagai berikut:

Mengadakan pengkajian ulang untuk menentukan atau membuat aturan tentang kegiatan-kegiatan yang boleh dilakukan untuk setiap zona-zona kawasan cagar budaya Fort Rotterdam dan merealisasikannya.

- 1) Menjadikan zona inti yang digunakan hanya untuk kegiatan pelestarian budaya dan edukasi saja
- 2) Menjadikan zona penyangga khusus untuk area RTH
- 3) Menjadikan zona pengembangan untuk kegiatan komersial, seperti pusat pertokoan, area PKL, dan rumah makan atau restoran
- 4) Menjadikan zona penunjang untuk sarana dan prasarana penunjang, seperti perhotelan dan rekreasi serta permukiman

B. Daya Tarik

Untuk pembahasan daya tarik kawasan dibagi menjadi 5 bagian, sesuai dengan kriteria yang telah didapatkan pada analisis sebelumnya. Pembahasan terkait daya tarik kawasan sebagai berikut:

1. Keaslian kawasan

a. Kriteria dari hasil analisis

Terkait dengan daya tarik kawasan, apalagi kawasan cagar budaya yang sudah mengalami beberapa perubahan harus dilestarikan dengan mengembalikan kawasan cagar budaya ke bentuk aslinya. Untuk mengembalikan kawasan ke bentuk aslinya juga harus sesuai dengan prinsip-prinsip pelestarian, seperti perbaikan atau membangun kembali bagian dari kawasan yang sudah hancur sesuai dengan bentuk aslinya.

b. Referensi atau teori yaitu terkait revitalisasi kawasan cagar budaya

Sesuai pendapat yang diutarakan oleh Susianti (2003) bahwa salah satu upaya yang dilakukan dalam merevitalisasi kawasan cagar budaya adalah dengan mengupayakan semaksimal mungkin agar orisinalitas/keaslian bentuk, wajah (fasade) bangunan serta pola kawasan tetap dipertahankan. Hal ini pun didukung dengan pernyataan Danisworo (2000), yang menyatakan bahwa kawasan cagar budaya yang sudah rusak ataupun menua harus diperbaiki.

Perbaikan yang dilakukan baik dengan cara renovasi tetap harus disesuaikan dengan karakter kawasan cagar budaya tersebut.

c. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 18 Tahun 2010 tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan

Aturan dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum terkait dengan pelestarian bentuk asli kawasan telah diatur dalam BAB III tentang pedoman teknis revitalisasi kawasan. Jadi untuk kawasan yang akan direvitalisasi harus tetap menjaga keaslian atau orisinalitas kawasan, baik dengan pelestarian, pembangunan baru/*new development*, perbaikan/*upgrading*, pemindahan/relokasi/*resettlement* dan peremajaan/*renewal* (bila ada) dengan tetap sesuai atau tanpa merusak karakter kawasan. Karena keaslian atau orisinalitas suatu kawasan cagar budaya merupakan nilai yang menjadi daya tarik bagi kawasan.

d. Rumusan konsep dari 3 sumber

Penerapan konsep terkait pengembalian kawasan ke bentuk aslinya dalam kawasan cagar budaya sangat penting, karena hal tersebut sesuai dengan prinsip-prinsip pelestarian kawasan cagar budaya yang akan dikembangkan dengan tetap harus mempertahankan makna kultural atau nilai yang terkandung pada kawasan. Apalagi kawasan yang akan dikembangkan menjadi kawasan wisata budaya, karena salah satu yang akan dijadikan daya tarik utama adalah bentuk asli kawasan yang mempunyai nilai *history* yang tinggi. Sehingga rumusan konsep yang diperoleh dari ketiga sumber tersebut terkait pengembalian bentuk asli kawasan adalah sebagai berikut:

- 1) Membangun kembali atau rekonstruksi bagian kawasan yang telah rusak, seperti kanal disekeliling zona inti kawasan
- 2) Membuat zona inti kawasan hanya untuk bangunan cagar budaya dan RTH
- 3) Menghancurkan atau demolisi bagian-bagian dari kawasan yang menghalangi *view* cagar budaya

2. Daya tarik atraksi dan aktivitas wisata

a. Kriteria dari hasil analisis

Kawasan harus memiliki daya tarik atraksi dan aktivitas wisata berupa:

- 1) Atraksi berupa bangunan cagar budaya dan museum yang memiliki nilai historis dan nilai budaya
- 2) Aktivitas wisata berupa kebudayaan lokal yang unik dan khas mewakili berbagai daerah yang ada di Sulawesi Selatan seperti tarian khas, cara membuat kain tenunan khas Sulawesi Selatan, dan cara memainkan alat musik tradisional khas Sulawesi Selatan, serta kuliner khas Kota Makassar.

b. Referensi atau teori terkait revitalisasi kawasan cagar budaya

Untuk kawasan cagar budaya yang akan direvitalisasi dengan menjadikan kawasan tersebut sebagai kawasan wisata budaya, harus memperhatikan komponen pariwisata dan komponen permintaan dalam suatu wisata. Salah satu komponen pariwisata yang diutarakan oleh Intosh (1995) adalah kawasan tersebut dapat menyajikan atraksi wisata seperti sumber daya budaya meliputi seni, sejarah, musik, tari-tarian, drama, festival, pameran, pertunjukan, pariwisata spesial, museum dan galeri seni, dan aktivitas budaya lainnya.

c. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 18 Tahun 2010 tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan

Meskipun secara detail dalam Peraturan Menteri PU tidak dijelaskan terkait dengan daya tarik atraksi dan aktivitas wisata dalam suatu kawasan yang akan direvitalisasi, tetapi dalam peraturan tersebut dijelaskan bahwa salah satu skenario atau upaya yang dilakukan dalam revitalisasi kawasan adalah dengan mengembangkan potensi yang dimilikinya. Daya tarik berupa atraksi dan aktivitas wisata merupakan salah satu contoh suatu potensi yang dapat dikembangkan.

d. Rumusan konsep dari 3 sumber

Semakin banyak atraksi wisata yang disajikan pada kawasan, maka kawasan juga akan menjadi lebih menarik untuk dikunjungi. Oleh karena itu, dengan

menambah daya tarik pada kawasan dapat mendorong kawasan untuk lebih berkembang dan dapat meningkatkan jumlah wisatawan pada kawasan.

Sehingga rumusan konsep yang dapat dihasilkan dari ketiga sumber tersebut adalah sebagai berikut:

- 1) Menjadikan bangunan cagar budaya dan museum sebagai daya tarik utama pada kawasan, dengan menjaga, melestarikan, merawat dari kerusakan sehingga bentuk aslinya tetap terjaga serta melengkapi dokumentasi dan site plan di area bangunan cagar budaya tersebut untuk membantu memberikan informasi pada pengunjung atau wisatawan.
- 2) Menciptakan aktivitas wisata pada kawasan yang berupa kebudayaan khas kawasan seperti memainkan alat musik dan membuat kain tenunan sebagai suatu kegiatan yang dapat secara langsung dipraktikkan pengunjung.
- 3) Menjadikan kuliner khas Kota Makassar sebagai paket wisata yang dapat dinikmati juga pengunjung

3. Pertunjukan kesenian daerah

a. Kriteria dari hasil penelitian

Perlu adanya peningkatan intensitas pertunjukan kesenian daerah agar kesenian daerah lebih dikenal dan berkembang dengan menyediakan tempat pertunjukan yang memadai serta pembuatan jadwal rutin kegiatan yang menampilkan kesenian-kesenian daerah dari komunitas seni lokal.

b. Referensi atau teori terkait revitalisasi kawasan cagar budaya

Kesenian daerah ini juga merupakan potensi suatu kawasan yang harus dikembangkan untuk meningkatkan atau menarik pengunjung. Untuk mengembangkan kesenian daerah dalam menarik pengunjung dapat dilakukan dengan meningkatkan intensitas pertunjukan. Hal ini sesuai dengan teori yang diutarakan oleh Marlyne (2007), bahwa upaya pengembangan *urban heritage* dapat dilakukan dengan meningkatkan atraksi dan aktivitas wisata. Karena kesenian daerah merupakan aset yang penting dalam pengembangan kawasan.

c. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 18 Tahun 2010 tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan

Pedoman revitalisasi berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dijelaskan bahwa salah satu skenario dalam merevitalisasi kawasan yaitu dengan memperhatikan manajemen kegiatan ekonomi, sosial, budaya, ritual dan atau adat (*economic, social, cultural, ritual and or tradition*). Dalam peraturan tersebut disebutkan revitalisasi kawasan harus memperhatikan manajemen kegiatan budaya, yang mana dalam hal ini pertunjukan kesenian daerah merupakan salah satu bagian dari kegiatan budaya.

d. Rumusan konsep dari 3 sumber

Kesenian daerah juga merupakan salah satu komponen pariwisata yang menjadi daya tarik suatu kawasan. Salah satu cara untuk menarik pengunjung dengan kesenian daerah tersebut adalah dengan melakukan pementasan atau pertunjukan. Sehingga rumusan konsep yang didapatkan dari ketiga sumber tersebut adalah sebagai berikut :

- 1) Penyediaan wadah dan pembuatan jadwal rutin untuk pementasan atau pertunjukan kesenian daerah dengan melibatkan komunitas-komunitas seni lokal
- 2) Pembuatan even khusus pertunjukan kesenian-kesenian daerah dan mengolaborasi atau mengikutsertakan pertunjukan kesenian daerah jika mengadakan even-even yang lain

4. Promosi kesenian daerah dan kuliner khas Kota Makassar

a. Kriteria dari hasil penelitian

Perlunya peningkatan promosi kesenian daerah dan makanan khas kawasan kewisatawan mancanegara dengan media informasi baik cetak, elektronik, maupun online yang khusus membahas tentang kesenian daerah dan makanan khas kawasan. Terkait dengan promosi kesenian daerah dan kuliner khas Kota Makassar sebenarnya sudah dilakukan, akan tetapi kegiatan promosi tersebut kurang berpengaruh terhadap kunjungan wisatawan.

b. Referensi atau teori terkait revitalisasi kawasan cagar budaya

Menurut Pitana (2005), salah satu faktor penting yang menentukan permintaan pariwisata adalah terkait dengan sistem pemasaran pariwisata yang ada. Sistem pemasaran yang dimaksudkan dalam hal ini adalah kegiatan promosi yang dilakukan untuk mempromosikan potensi-potensi yang ada pada kawasan untuk membuat wisatawan tertarik mengunjungi kawasan tersebut. Dengan strategi promosi yang tepat dapat meningkatkan angka kunjungan pada kawasan. Strategi promosi ini dapat dilakukan melalui media, baik media online maupun media cetak, serta pengadaan even pada kawasan.

c. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 18 Tahun 2010 tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan sebagai berikut:

- 1) Dokumen revitalisasi kawasan, yaitu dokumen yang memuat materi pokok revitalisasi kawasan sebagai hasil proses studi dan pengembangan konsep, penyusunan rencana detail pelaksanaan, pelaksanaankonstruksi, pengelolaan, dan pemasaran.
- 2) Pemasaran yang dimaksud adalah merupakan kegiatan yang mendukung operasionalisasi revitalisasi kawasan yang paling sedikit meliputi promosi dan pengembangan bisnis atau investasi.

Dalam kebijakan Permen PU tersebut menyebutkan bahwa salah satu pedoman dalam merevitalisasi kawasan adalah dengan melakukan pemasaran dalam hal ini promosi. Dengan demikian sesuai dengan kebijakan tersebut, dinyatakan bahwa kegiatan promosi sangat berperan penting dalam pengembangan atau revitalisasi kawasan. Promosi menurut Permen PU meliputi kegiatan pengenalan, publikasi, pengembangan jejaring, dokumentasi, informasi dan komunikasi.

d. Rumusan konsep dari 3 sumber

Kesenian daerah dan kuliner khas Kota Makassar dapat menjadi suatu potensi yang penting dikembangkan pada suatu kawasan, dan salah satu cara pengembangan potensi tersebut dengan mempromosikan. Dengan adanya

promosi dapat memberikan informasi kepada wisatawan, sehingga tertarik untuk berkunjung.

Jadi, rumusan konsep yang dapat dihasilkan dari ketiga sumber tersebut adalah sebagai berikut:

- 1) Membuatkan *website* khusus untuk membahas kesenian daerah dan kuliner khas Kota Makassar
- 2) Peningkatan penayangan atau penyiaran TV tentang kesenian daerah dan kuliner khas Kota Makassar dengan mengadakan kerjasama dengan media informasi
- 3) Mengoptimalkan pengadaan even sebagai bentuk promosi kawasan

5. Pengelolaan ruang terbuka hijau (RTH)

a. Kriteria dari hasil penelitian

Perlunya meningkatkan pengelolaan RTH dengan menata dan menanam kembali taman yang gersang serta melengkapi fasilitas taman yang memadai seperti kursi taman, lampu taman, dan tempat sampah untuk menjaga kualitas lingkungan dan sebagai fungsi estetika kawasan.

b. Referensi atau teori terkait revitalisasi kawasan cagar budaya

Danisworo (2000) menyebutkan upaya-upaya revitalisasi diantaranya adalah perbaikan kondisi fisik bangunan yang mengalami kerusakan dan penuaan, penyediaan tata hijau, dan perbedaan ruang terbuka kawasan. Jadi berdasarkan pernyataan tersebut dalam merevitalisasi kawasan keberadaan ruang terbuka hijau sangat penting. Oleh karena itu, perlu adanya pengelolaan yang lebih baik terhadap ruang terbuka hijau kawasan.

c. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 18 Tahun 2010 tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan

Penataan bangunan dan lingkungan dalam tema revitalisasi kawasan, beberapa diantaranya mencakup:

- 1) Sistem ruang terbuka dan tata hijau
- 2) Tata kualitas lingkungan
- 3) Kebutuhan sarana kawasan
- 4) Penataan amenitas/kenyamanan ruang publik

Jadi berdasarkan Permen PU tersebut terkait dengan revitalisasi kawasan harus memperhatikan ruang terbuka hijaunya. Karena fungsi suatu RTH pada kawasan dapat sebagai fungsi estetika maupun ekologis.

d. Rumusan konsep dari 3 sumber

Ruang terbuka hijau (RTH) merupakan ruang yang didominasi oleh lingkungan alami, baik dalam bentuk taman, halaman, areal rekreasi, dan jalur hijau. RTH yang kurang atau tidak dilestarikan akan berakibat pada penurunan kualitas lingkungan kawasan. Karena RTH dapat berfungsi sebagai ruang untuk menunjang pelestarian dan pengamanan lingkungan yaitu sebagai wilayah resapan air. RTH juga dapat difungsikan sebagai sarana untuk menciptakan kebersihan, keserasian, dan keindahan kawasan, serta sebagai sarana rekreasi. Oleh karena itu, rumusan konsep yang dapat diperoleh adalah sebagai berikut:

- 1) Kerjasama pihak pengelola dan masyarakat dalam penghijauan untuk meningkatkan jumlah RTH
- 2) Menjadikan RTH sebagai pendukung pelestarian, fasilitas umum, fasilitas sosial dengan melengkapi fasilitas-fasilitas taman dan menjaga kebersihan kawasan RTH

C. Fasilitas Pendukung

a. Kriteria dari hasil analisis

Perlunya merelokasi ataupun demolisi bangunan-bangunan yang ada pada zona inti kawasan Fort Rotterdam yang tidak termasuk bangunan cagar budaya seperti permukiman disisi utara dan sisi barat bangunan cagar budaya, serta perkantoran di sekeliling bangunan cagar budaya karena merusak dan menghalangi *view* bangunan cagar budaya Fort Rotterdam yang merupakan daya tarik utama pada kawasan. Selain itu, mencegah pembangunan di area zona inti kawasan cagar budaya yang dapat merusak kawasan ataupun nilai kawasan cagar budaya.

b. Referensi atau teori terkait revitalisasi kawasan cagar budaya

Sesuai dengan zonasi cagar budaya yang diutarakan oleh Mulyadi (2012) bahwa fasilitas pendukung kawasan cagar budaya seharusnya berada pada

zona pengembangan atau zona penunjang. Jadi fasilitas-fasilitas pendukung yang terdapat pada zona inti dan zona penyangga harus direlokasi demi pelestarian kawasan cagar budaya. Selain itu, fasilitas-fasilitas pendukung ini penting dalam pengembangan kawasan.

c. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 18 Tahun 2010 tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan

Sesuai dengan Permen PU tentang sasaran revitalisasi pada kawasan meliputi peningkatan kuantitas dan kualitas prasarana kawasan seperti jalan dan jembatan, air bersih, drainase, sanitasi dan persampahan, serta sarana kawasan seperti pasar, ruang untuk industri, ruang ekonomi informal dan formal, fasilitas sosial dan budaya, dan sarana transportasi. Prasarana dan sarana tersebut juga dimaksudkan sebagai fasilitas penunjang pada kawasan.

d. Rumusan konsep dari 3 sumber

Kelengkapan fasilitas-fasilitas pendukung merupakan faktor penting untuk memudahkan pengunjung atau wisatawan dalam melakukan kegiatan wisatanya. Fasilitas-fasilitas pendukung tersebut meliputi, hotel, rumah makan, pusat perbelanjaan, toko-toko cendera mata/souvenir, dan lain-lain. Sehingga rumusan konsep yang dapat diperoleh adalah sebagai berikut:

- 1) Pengembangan fasilitas pendukung seperti hotel, rumah makan, pusat perbelanjaan cendera pada zona pengembangan atau zona penyangga
- 2) Pengadaan parkir dan halte untuk melengkapi fasilitas pendukung seperti pusat perbelanjaan cendera mata, rumah makan, dan hotel
- 3) Pengadaan fasilitas penunjang kawasan yang khusus untuk memwadah kuliner pada kawasan, sehingga PKL dapat tertata dengan baik

D. Aksesibilitas

a. Kriteria dari hasil analisis

Dibutuhkan perbaikan aksesibilitas menuju kawasan untuk memudahkan wisatawan mencapai kawasan dan melengkapi rambu penunjuk arah, relokasi dan penataan PKL pada trotoar sebagai akses bagi pejalan kaki dengan menyediakan tempat khusus kuliner untuk para PKL, pengadaan halte, dan pengadaan parkir yang memadai khususnya pusat-pusat

pertokoan, restaurant atau rumah makan, dan perkantoran yang ada pada kawasan

b. Referensi atau teori terkait revitalisasi kawasan cagar budaya

Menurut Rogers (1996) upaya-upaya revitalisasi salah satu diantaranya adalah pengaturan dan penyesuaian sistem sirkulasi melalui manajemen transportasi dan perparkiran. Manajemen transportasi yang dimaksudkan adalah aksesibilitas. Aksesibilitas ini juga merupakan komponen pariwisata yang harus dipenuhi oleh kawasan yang akan dikembangkan menjadi kawasan wisata untuk memudahkan wisatawan berkunjung atau mengakses kawasan.

c. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 18 Tahun 2010 tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan

Penataan bangunan dan lingkungan dalam tema revitalisasi kawasan, beberapa diantaranya mencakup:

- 1) Integrasi kawasan dengan lingkungan sekitar secara spasial, prasarana sarana dan kegiatan
- 2) Sistem akses, sirkulasi dan jalur penghubung
- 3) Sistem ruang terbuka dan tata hijau
- 4) Tata kualitas lingkungan (konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan dan konsep wajah jalan)
- 5) Sistem prasarana dan utilitas lingkungan
- 6) Kebutuhan sarana kawasan
- 7) Pendekatan pelestarian ruang, bangunan, lingkungan dan atau lansekap
- 8) Penataan amenitas/kenyamanan ruang publik

d. Rumusan konsep dari 3 sumber

Aksesibilitas sebagai jalur penghubung kawasan satu dengan kawasan lainnya untuk memudahkan pengunjung atau wisatawan mencapai lokasi. Oleh karena itu, aksesibilitas sangat penting pada suatu kawasan. Aksesibilitas juga merupakan salah satu bahan pertimbangan wisatawan untuk mengunjungi kawasan wisata. Sehingga rumusan konsep yang dapat dihasilkan adalah sebagai berikut :

Perbaikan aksesibilitas (jalan raya dan trotoar) agar bisa menghubungkan fasilitas-fasilitas pendukung (pusat-pusat pertokoan, restaurant atau rumah makan, hotel/penginapan) yang ada pada kawasan.

E. Masyarakat

a. Kriteria dari hasil analisis

Perlunya meningkatkan pengetahuan dan kesadaran masyarakat tentang pentingnya melestarikan kawasan cagar budaya dengan sosialisasi dan melibatkan masyarakat pada kegiatan-kegiatan terkait pelestarian cagar budaya sehingga masyarakat lebih memahami dan kegiatan atau aktifitas yang dilakukan pun menjadi terarah.

b. Referensi atau teori terkait revitalisasi kawasan cagar budaya

Menurut Zielenbach (2000) revitalisasi kawasan dapat dicapai melalui:

- 1) Penciptaan kegiatan ekonomi
- 2) Perbaikan ekonomi lokal
- 3) Menarik investasi dari swasta
- 4) Memperbaiki dan membantu komunitas lokal dalam rangka peningkatan lokal leadership dan inisiatif
- 5) Mengoptimalkan modal sosial yang dimiliki masyarakat lokal

Terkait dengan revitalisasi kawasan cagar budaya perlu adanya aturan yang menjadi dasar untuk dijadikan pedoman masyarakat dalam beraktivitas. Selain aturan, pengetahuan masyarakat juga sangat penting. Karena aktivitas dan pengetahuan masyarakat pada kawasan cagar budaya sangat mempengaruhi vitalitas dan kelestarian kawasan.

c. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 18 Tahun 2010 tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan

Menurut Permen PU tentang revitalisasi kawasan terkait masyarakat kawasan atau dunia usaha, yaitu:

Dunia usaha dan masyarakat, terutama warga masyarakat penghuni kawasan berpartisipasi dalam bidang penyediaan lahan, proses perencanaan, pelaksanaan dan pengelolaan kawasan.

d. Rumusan konsep dari 3 sumber

Berdasarkan ketiga sumber tersebut maka rumusan konsep yang diperoleh yaitu:

- 1) Melibatkan masyarakat dalam hal perencanaan, pelaksanaan dan juga pengawasan dari kegiatan pelestarian dan revitalisasi dengan memberi kesempatan pada masyarakat dalam menyampaikan pendapat tentang pengembangan kawasan yang diinginkan dengan tetap memperhatikan dan menjaga citra dan identitas kawasan.
- 2) Mengadakan sosialisasi pada masyarakat khususnya masyarakat yang bermukim pada kawasan tentang pentingnya pelestarian kawasan cagar budaya khususnya kegiatan perawatan dan kegiatan yang dapat mendukung yang seharusnya dilakukan pada kawasan.

F. Kelembagaan

a. Kriteria dari hasil analisis

Perlunya meningkatkan pengelolaan dengan mengadakan promosi sampai ke mancanegara baik dengan promosi langsung, media cetak, media elektronik, dan media online serta memanfaatkan ruang-ruang sebagai penyedia cindramata

b. Referensi atau teori terkait revitalisasi kawasan cagar budaya

Menurut Musenaf (1995) yang harus diperhatikan dalam revitalisasi kawasan yang akan dikembangkan menjadi kawasan wisata harus memperhatikan pengelolaan kawasan. Pengelolaan yang dimaksud mencakup kegiatan mengelola sumber daya tarik wisata dan sarana prasarana wisata yang dilakukan oleh stakeholder terkait.

c. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 18 Tahun 2010 tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan

Peran instansi/organisasi pemangku kepentingan:

1) Pemerintah Pusat

Secara umum tugas pemerintah pusat dititik beratkan kepada fungsi penyusunan pedoman, penyusunan kebijakan dan program, diseminasi dan pelatihan di tingkat pusat, penyediaan rencana tindak baik berupa

rencana tindak perencanaan maupun dana stimulan, koordinasi dan supervisi serta evaluasi kebijakan, strategi dan manfaat di tingkat nasional.

2) Pemerintah Provinsi

Tugas pemerintah provinsi meliputi penyusunan usulan program ke pusat, diseminasi dan pelatihan di tingkat provinsi, penyiapan sharing dana provinsi, pelaksanaan kegiatan fisik, pelaksanaan koordinasi dan supervisi di tingkat provinsi, rencana tindak ke kabupaten/kota, pemantauan dan evaluasi program dan manfaat di tingkat provinsi.

3) Pemerintah Kabupaten/Kota

Tugas pemerintah kabupaten/kota terutama adalah melakukan identifikasi dan penyusunan kegiatan revitalisasi kawasan ke tingkat provinsi dan pusat, diseminasi dan sosialisasi kepada masyarakat, penyiapan lahan, koordinasi dan supervisi terhadap proses perencanaan, pelaksanaan dan pengelolaan, penyiapan sharing pendanaan, pembentukan organisasi pengelolaan kawasan, dan penyusunan Perda/SK Kepala Daerah dan sebagainya.

d. Rumusan konsep dari 3 sumber

Jadi, rumusan konsep yang diperoleh dari ketiga sumber tersebut adalah sebagai berikut:

- 1) Pihak pengelola harus lebih meningkatkan kerjasama dengan pihak-pihak terkait dalam promosi kawasan
- 2) Mengadakan kerja sama dengan pihak swasta dengan memberikan kemudahan izin usaha bagi investor yang nantinya akan membuka usaha di kawasan, dengan syarat jenis usaha yang diperbolehkan adalah jenis usaha yang sesuai dengan tema kawasan dan tidak merugikan masyarakat.

4.2.4.2 Konsep makro dan konsep mikro revitalisasi kawasan Fort Rotterdam Kota Makassar

Menurut Mulyadi (2012) menggambarkan hubungan spasial pada kawasan cagar budaya dalam zona-zona sebagai berikut:

- 1) Zona inti, zona tempat cagar budaya yang menjadi daya tarik utama
- 2) Zona penyangga sebagai pelindung zona inti
- 3) Zona pengembangan untuk kegiatan komersial, rekreasi, pengembangan potensi
- 4) Zona penunjang untuk sarana dan prasarana penunjang, permukiman, dan rekreasi

Konsep dasar dalam pengembangan kawasan Fort Rotterdam adalah revitalisasi kawasan khususnya revitalisasi ekonomi dengan mengembangkan kawasan sebagai kawasan pariwisata. Pariwisata yang dikembangkan berupa wisata budaya, wisata pantai, dan potensi kawasan. Bentuk wisata budaya yang disajikan yaitu bangunan Fort Rotterdam dan Museum Lagaligo. Melihat letak kawasan Fort Rotterdam, yang terletak pada sepanjang pesisir anjungan Pantai Losari, sangat berpotensi juga untuk mengembangkan wisata pantai. Selain itu potensi lain yang dimiliki kawasan Fort Rotterdam yang membedakan dengan yang lainnya adalah kuliner khas Kota Makassar, kesenian daerah, dan hasil kerajinan lokal kawasan. Dengan memadukan wisata budaya, wisata pantai, potensi kuliner khas kota Makassar, kesenian daerah, dan hasil kerajinan khas kawasan akan lebih menarik, dan lebih unik dalam pengembangan kawasan. Dengan konsep tersebut, pengunjung atau wisatawan dapat menikmati pemandangan atau view pantai secara langsung dari bangunan Fort Rotterdam dan pengunjung dapat menikmati kuliner khas Kota Makassar, kesenian daerah, dan dapat berbelanja kerajinan-kerajinan khas kawasan.

Selanjutnya untuk konsep yang dihasilkan dari analisa sebelumnya, akan dikelompokkan menjadi konsep pengembangan makro dan mikro kawasan yang disesuaikan dengan lingkup pengaplikasian masing-masing konsep. Konsep yang hanya berlaku untuk internal satu kawasan saja dan merujuk kepada suatu objek atau aspek, akan dikelompokkan menjadi konsep mikro. Sedangkan konsep yang lingkup pengaplikasiannya tidak hanya berpengaruh untuk internal suatu kawasan

saja, tetapi juga untuk pengembangan kawasan secara umum, sehingga konsep yang termasuk dalam lingkup pengaplikasian ini akan dijadikan sebagai konsep makro kawasan. Atas dasar pengelompokan tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa konsep makro adalah konsep yang bersifat umum dan menyeluruh dari seluruh kawasan cagar budaya sebagai sebuah wisata budaya, sedangkan konsep mikro adalah konsep yang merujuk pada pengembangan suatu obyek atau aspek tertentu kawasan dan sifat konsep ini hanya konsep internal suatu kawasan.

Pengelompokan konsep pada kawasan adalah sebagai berikut :

Tabel 4.11. Konsep Makro Spasial dan Non Spasial Pelestarian Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam dengan Pendekatan Revitalisasi

Konsep Makro Spasial	Konsep Makro Non Spasial
(1)	(2)
1) Mengadakan pengkajian ulang untuk menentukan atau membuat aturan tentang kegiatan-kegiatan yang boleh dilakukan untuk setiap zona-zona kawasan cagar budaya Fort Rotterdam dan merealisasikannya a) Menjadikan zona inti yang digunakan hanya untuk kegiatan pelestarian budaya dan edukasi saja b) Menjadikan zona penyangga khusus untuk area RTH c) Menjadikan zona pengembangan untuk kegiatan komersial, seperti pusat pertokoan, area PKL, dan rumah makan atau restoran d) Menjadikan zona penunjang untuk sarana dan prasarana penunjang, seperti perhotelan dan rekreasi serta permukiman 2) Perbaiki aksesibilitas (jalan raya dan trotoar) agar bisa menghubungkan potensi-potensi dan fasilitas-fasilitasn yang ada pada kawasan (Gambar 4.10)	1. Membuat <i>website</i> khusus untuk membahas kesenian daerah dan kuliner khas Kota Makassar 2. Peningkatan penayangan atau penyiaran TV tentang kesenian daerah dan kuliner khas Kota Makassar dengan mengadakan kerjasama dengan media informasi 3. Mengoptimalkan pengadaan even sebagai bentuk promosi kawasan 4. Pengembangan fasilitas pendukung seperti hotel, rumah makan, pusat perbelanjaan cendera pada zona pengembangan

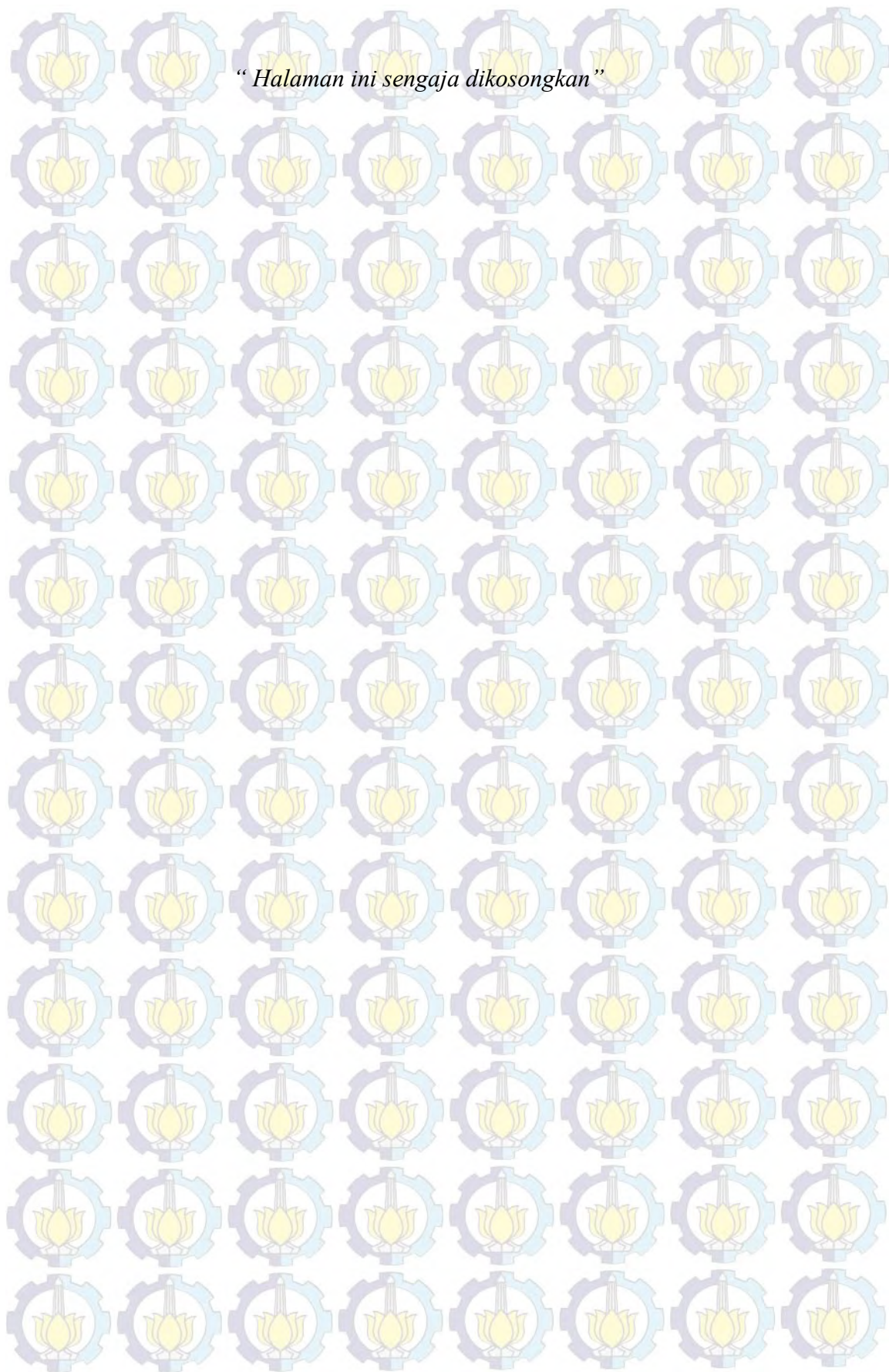
Sumber : Hasil Analisis, 2015

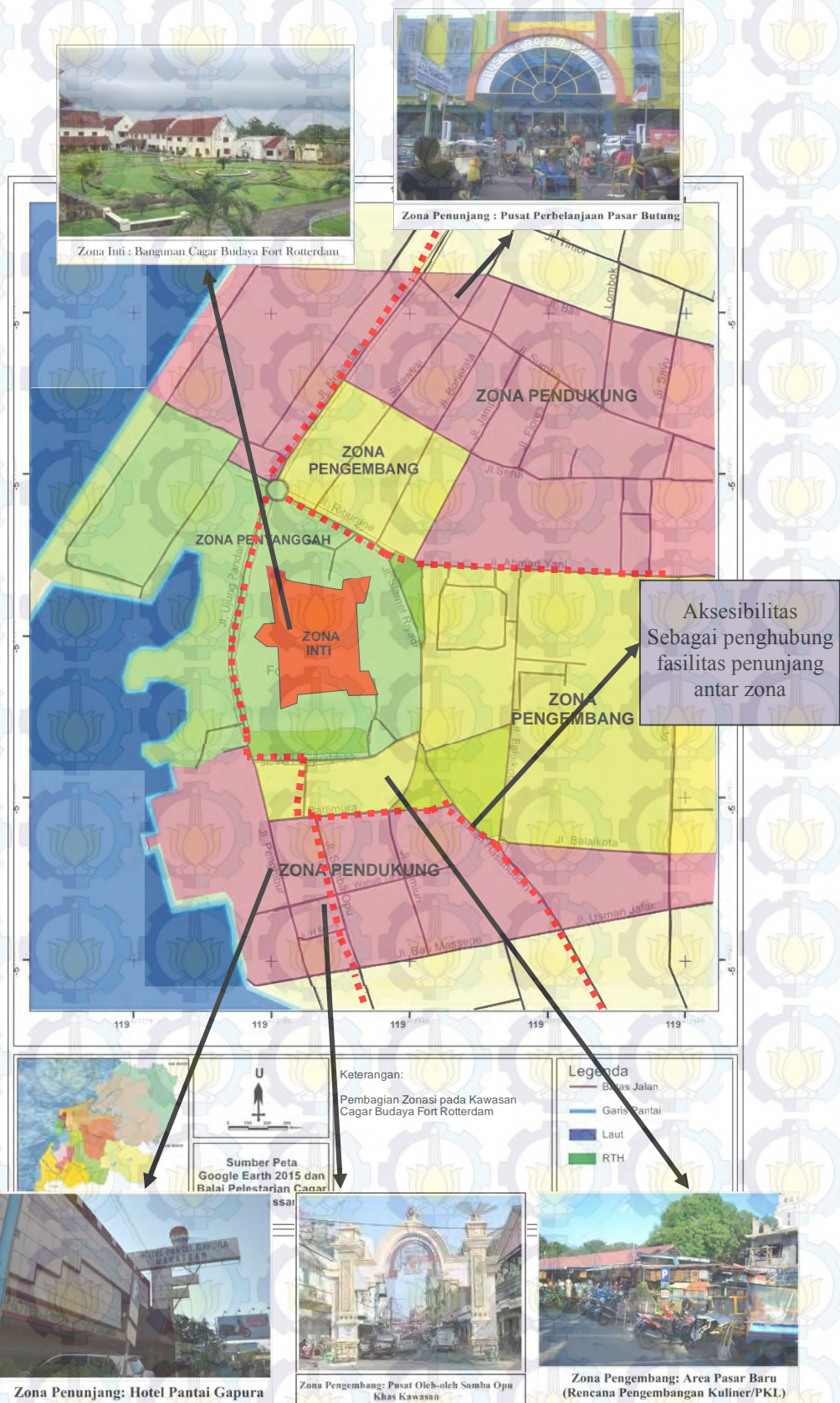
Tabel 4.12. Konsep Mikro Spasial dan Non Spasial Pelestarian Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam dengan Pendekatan Revitalisasi

Konsep Mikro Spasial	Konsep Mikro Non Spasial
(1)	(2)
<p>1) Membangun kembali atau rekonstruksi bagian kawasan yang telah rusak, seperti kanal disekeliling zona inti kawasan</p> <p>2) Menghancurkan atau demolisi bagian-bagian dari kawasan yang menghalangi <i>view</i> cagar budaya</p> <p>3) Kerjasama pihak pengelola dan masyarakat dalam penghijauan untuk meningkatkan jumlah RTH</p> <p>4) Menjadikan RTH sebagai pendukung pelestarian, fasilitas umum, fasilitas sosial dengan melengkapi fasilitas-fasilitas taman dan menjaga kebersihan kawasan RTH</p> <p>5) Pengadaan parkir dan halte untuk melengkapi fasilitas pendukung seperti pusat perbelanjaan cendera mata, rumah makan, dan hotel</p> <p>6) Pengadaan fasilitas penunjang kawasan yang khusus untuk mewadahi kuliner pada kawasan, sehingga PKL dapat tertata dengan baik</p>	<p>1 Menciptakan aktivitas wisata pada kawasan yang berupa kebudayaan khas kawasan seperti memainkan alat musik dan membuat kain tenunan sebagai suatu kegiatan yang dapat secara langsung dipraktekkan pengunjung</p> <p>2 Menjadikan kuliner khas Kota Makassar sebagai paket wisata yang dapat dinikmati juga pengunjung</p> <p>3 Mengadakan sosialisasi pada masyarakat khususnya masyarakat yang bermukim pada kawasan tentang pentingnya pelestarian kawasan cagar budaya khususnya kegiatan perawatan dan kegiatan yang dapat mendukung yang seharusnya dilakukan pada kawasan</p> <p>4 Penyediaan wadah dan pembuatan jadwal rutin untuk pementasan atau pertunjukan kesenian daerah dengan melibatkan komunitas-komunitas seni lokal</p> <p>5 Pembuatan even khusus pertunjukan kesenian-kesenian daerah dan mengolaborasikan atau mengikutsertakan pertunjukan kesenian daerah jika mengadakan even-even yang lain</p> <p>6 Menjadikan bangunan cagar budaya dan museum sebagai daya tarik utama pada kawasan, dengan menjaga, melestarikan, merawat dari kerusakan sehingga bentuk aslinya tetap terjaga serta melengkapi dokumentasi dan site</p>

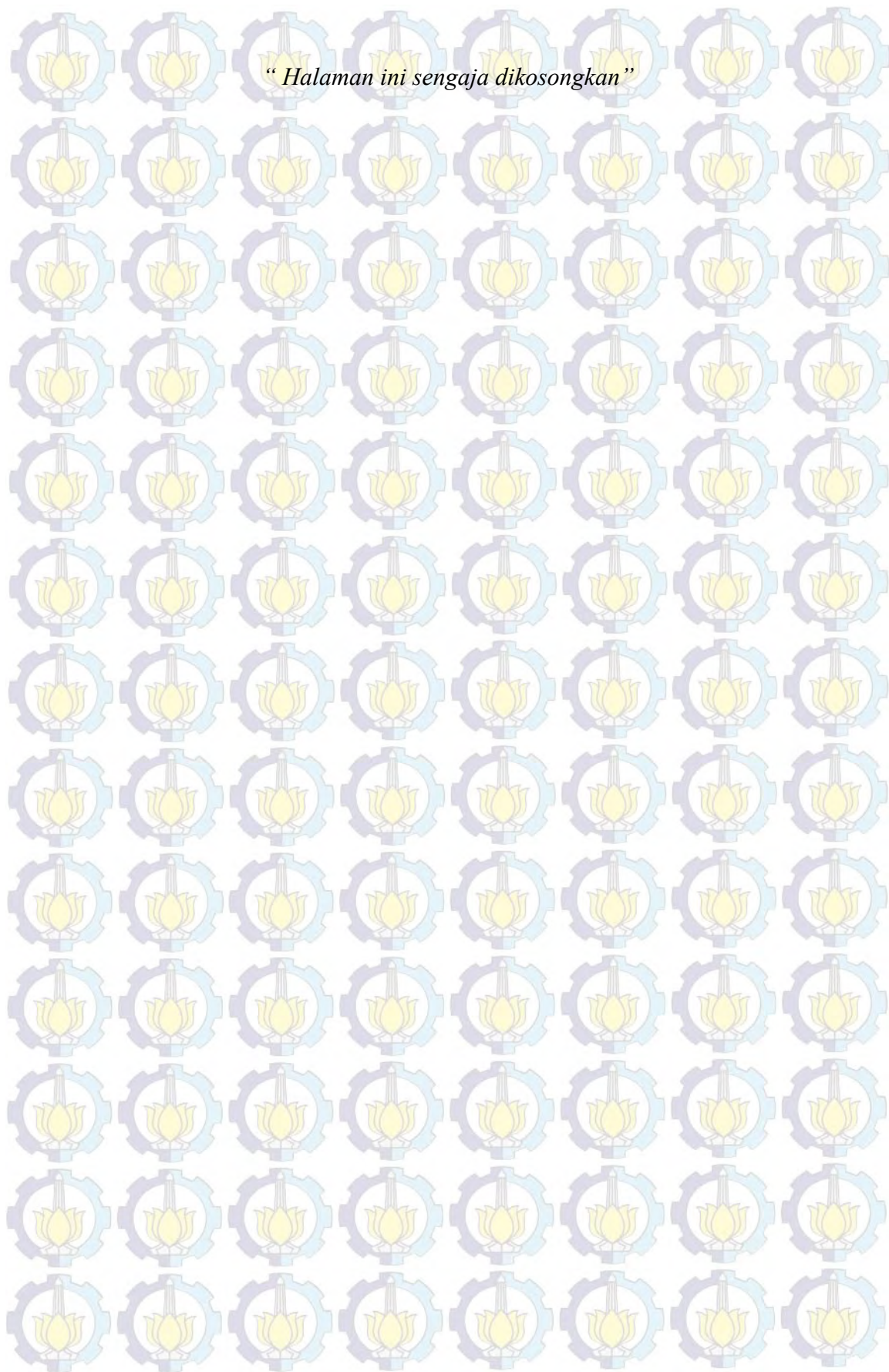
Konsep Mikro Spasial	Konsep Mikro Non Spasial
(1)	(2)
	<p>plan di area bangunan cagar budaya tersebut untuk membantu memberikan informasi pada pengunjung atau wisatawan</p> <p>7 Melibatkan masyarakat dalam hal perencanaan, pelaksanaan dan juga pengawasan dari kegiatan pelestarian dan revitalisasi dengan memberi kesempatan pada masyarakat dalam menyampaikan pendapat tentang pengembangan kawasan yang diinginkan dengan tetap memperhatikan dan menjaga citra dan identitas kawasan</p>

Sumber : Hasil Analisis, 2015





Gambar 4.10. Konsep Makro Spasial Kawasan Fort Rotterdam



BAB 5

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Hasil akhir atau temuan yang didapatkan dari penelitian ini bermanfaat untuk pengembangan kawasan cagar budaya Fort Rotterdam. Karena dari hasil penelitian didapatkan konsep revitalisasi kawasan, meliputi konsep makro spasial, konsep makro nonspasial, konsep mikro spasial, dan konsep mikro nonspasial.

Konsep makro spasial yaitu konsep penataan pada kawasan yang berhubungan dengan keterkaitan antara kawasan Fort Rotterdam dengan pengembangan Kota Makassar. Konsep makro spasial pada kawasan Fort Rotterdam terkait dengan pembagian dan pemanfaatan zona-zona kawasan dan aksesibilitas kawasan. Konsep makro nonspasial yaitu konsep pengembangan kawasan Fort Rotterdam meliputi promosi kawasan.

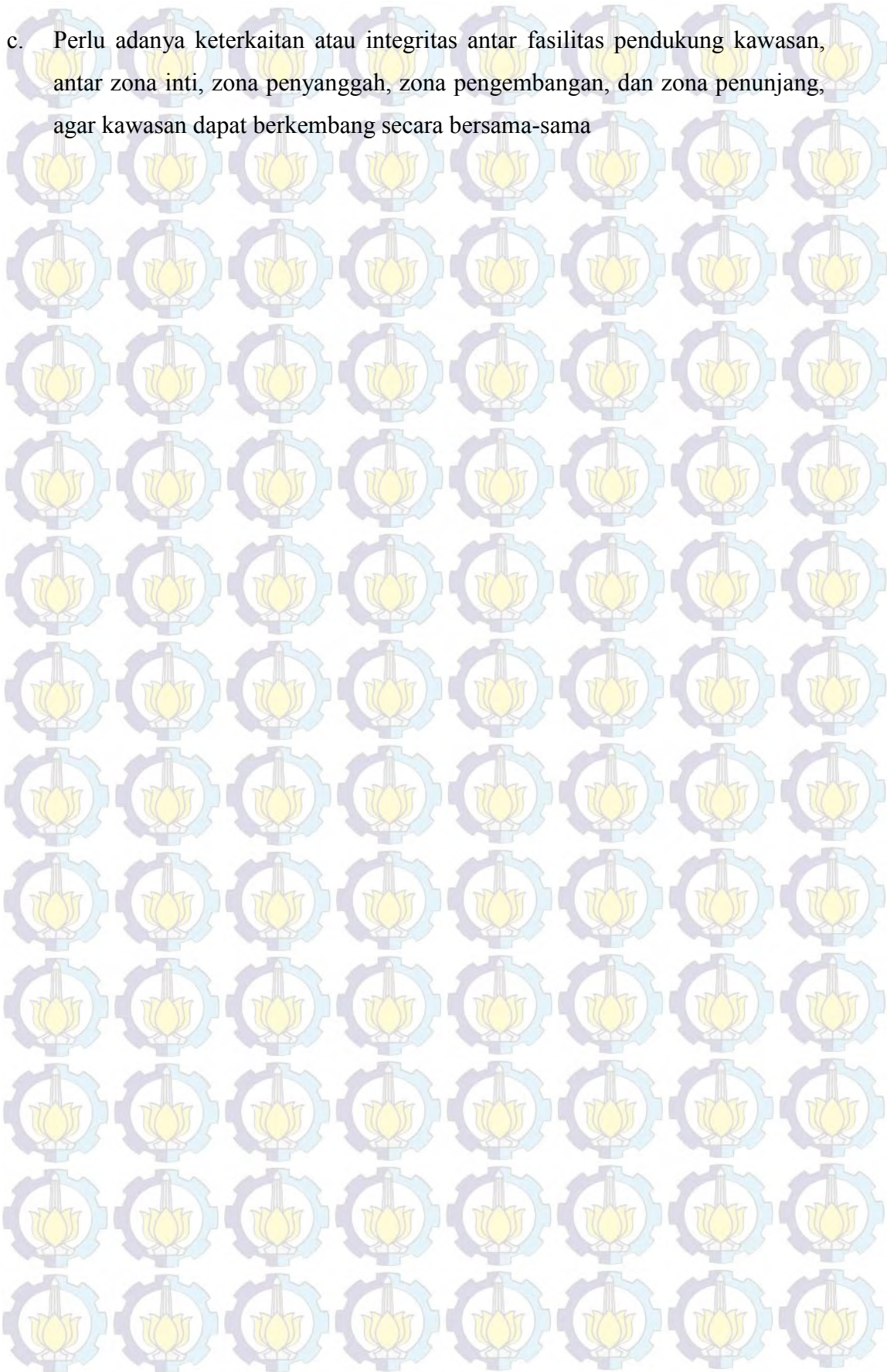
Konsep mikro spasial yaitu konsep pengembangan kawasan Fort Rotterdam terkait dengan penataan internal dalam kawasan, dan konsep mikro nonspasial terkait dengan cara atau strategi pengembangan ciri khas kawasan yang menjadi daya tarik pengunjung seperti bangunan cagar budaya sebagai daya tarik utama, kesenian daerah, aktivitas wisata, dan kuliner khas Kota Makassar.

5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan dari penelitian pelestarian kawasan cagar budaya Fort Rotterdam Kota Makassar dengan pendekatan revitalisasi, maka berikut saran atau rekomendasi yang bisa dilakukan oleh para stakeholder ataupun masyarakat pada kawasan untuk mendukung pengembangan kawasan :

- a. Dalam proses pengembangan kawasan dibutuhkan keterlibatan/kontribusi masyarakat sekitar kawasan
- b. Dibutuhkan peningkatan kerjasama antara pemerintah dan lembaga/pengelola kawasan untuk mempercepat proses pengembangan kawasan

- c. Perlu adanya keterkaitan atau integritas antar fasilitas pendukung kawasan, antar zona inti, zona penyanggah, zona pengembangan, dan zona penunjang, agar kawasan dapat berkembang secara bersama-sama



DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto (1998), *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, PT. Rineka Cipta, Jakarta
- Ariyanto (2005), *Ekonomi Pariwisata*, PT Gramedia, Jakarta
- Asmunandar (2008), *Membangun Identitas Masyarakat Melalui Kota Kuna Makassar*, Tesis, Universitas Gadjra Mada, Yogyakarta
- Budihardjo, Eko dan Sudanti, Hardjohubojo (1993), *Kota Berwawasan Lingkungan*, Alumni, Bandung.
- Budihardjo, Eko (1997), *Tata Ruang Perkotaan*, Alumni, Bandung.
- Danisworo, Mohammad (1988), *Konseptualisasi, Gagasan, dan Upaya Penanganan Proyek Peremajaan Kota: Pembangunan Kembali sebagai Fokus*, Jurusan Arsitektur ITB, Bandung.
- Danisworo, Mohammad (2000), *Konseptualisasi Gagasan dan Upaya Penanganan Proyek Peremajaan Kota : Pembangunan Kembali sebagai Fokus*, Jakarta.
- Danisworo, Mohammad & Widjaja, Martokusumo (2000), *Revitalisasi Kawasan Kota Sebuah Catatan dalam Pengembangan dan Pemanfaatan Kawasan Kota*, Jurusan Arsitektur ITB, Bandung
- Douglass (1982), *Forest Recreation*, Pergamon Press, New York.
- Francois, Valentyin (1970), *Sket Benteng Ujung Pandang*, Ujung Pandang
- Gunn, Clare (1995), *Cultural Tourism Planning*, (Jurnal, serial online), presented at Los Caminos del Rio An International Conference on the Heritage of the Lower Rio Grande McAllen, Texas, January 27 th. [cited 2012 Jan. 1].
- Harvey dan Buggey (1988), *Historic Lanscape*, McGraw-Hill Book Co, New York
- Hasan, Alwi (2007), *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta
- Hesti, Mulyani & Heinz, Frick (2006), *Arsitektur Ekologis*, Kanisius, Yogyakarta
- Husein, Umar (2004), *Metode Penelitian Untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*, Cetakan ke-6, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Indrawati, Lydia (2008), *Peranserta Stakeholder Dalam Revitalisasi Kawasan Keraton Kasunanan Surakarta*
- Intosh (1995), *Tourism Principles, Practices, Philosophies*, John Wiley & Sons Inc, New York

- Jefrizon (2012), *Arahan Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Kota Lama Siak*, Jurnal Teknik Pomits Vol. 1, No. 1, (2012) 1-4, Surabaya
- Koentjaraningrat (1997), *Metode Penelitian Masyarakat*, P.T.Gramedia Pustaka Utama, Jakarta
- Marlyne, Sharon (2007), *Tugas Akhir: Strategi pengembangan Urban heritage tourism Studi kasus: koridor kali besar, Jakarta barat*, Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Surabaya
- Martson, James (1992), *Historic Preservation: Curatorial Management of the Built World*, The McGraw-Hill Companies Inc, New York
- Mattulada (1998), *Sejarah Masyarakat dan Kebudayaan Sulawesi Selatan*, Hasanuddin University Press, Ujung Pandang, hal. 225-226.
- Mc Cracken et al (1998), *Participation and Social Assessment: Tools and Techniques*, Washington
- Mulyadi, Yadi (2012), *Mengoptimalkan Zonasi Sebagai Upaya Pelestarian Cagar Budaya*, Jurnal Vol.15 No.19
- Musenaf (1995), *Manajemen Usaha Pariwisata Di indonesia*, Gunung Agung, Jakarta.
- Nahoun, Cohen (2001), *Urban Planning Conservation and Preservation*, The McGraw-Hill Companies Inc., New York
- Nurini (2011), *Kajian Pelestarian Kampung Kauman Kudus Sebagai Kawasan Bersejarah Penyebaran Agama Islam*, Jurnal Teknik Vol 32 No.1, h-10
- Papageorgiou, Alexander (1971), *Continuity and Change, Preservation in City Planning*, Praeger Publisher, New York
- Piagam Burra (1999), Burra, Icomos, Australia Selatan
- Pitana (2005), *Sosiologi dan Antropologi Pariwisata*, Penerbit Andi, Yogyakarta
- Pontoh, N.K. (1992), *Preservasi Dan Konservasi Suatu Tinjauan Teori Perancangan Kota*, Jurnal PWK IV (6), 34-39
- Rangkuti, Freddy (2002), *Riset Pemasaran*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Roger, Trancik (1996), *Finding Lost Space, Theories of Urban Design*, Van Nostrand Reinhold Company, New York.
- Sidharta (1989), *Konservasi Lingkungan dan Bangunan Kuno Bersejarah Di Surakarta*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta.
- Silalahi, Ulber (2009), *Metode Penelitian Sosial*, PT. Refika Aditama, Bandung

Sugiyono (2004), *Metode Penelitian Bisnis*. Cetakan Kesembilan, Alfabeta, Bandung.

Sugiyono (2006), *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif-R&D*, Alfabeta, Bandung.

Sugiyono (2012), *Memahami Penelitian Kualitatif*, Alfabeta, Bandung

Susianti (2003), *Srategi Perancangan dalam Meningkatkan Vitalitas Kawasan Perdagangan Johar Semarang*, Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota 14, 3:47-48.

Suwena, I Ketut (2010), *Pengetahuan Dasar Ilmu Pariwisata*, Udayana Press, Denpasar.

Travers (1978), *An Introduction to Educational Research*, (edisi ke-4) New York: MacMillan Publishing Co., Inc

Wongso, Jonny (2001), Tesis : *Perkembangan Pola Ruang Kota Bukittinggi*, Universitas Gajah Mada, Yogyakarta

WTO (2001), *Tourism Development Plan for Nusa Tenggara*, Indonesia

Yale, P. (1991), *From Tourist Attraction in Heritage Tourism*

Yoeti (1996), *Perencanaan dan Pengembangan Pariwisata*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta

Yuliana (2013), *Upaya Pelestarian Kampung Kauman Semarang Sebagai Kawasan Wisata Budaya*, Jurnal PWK Vol 2 No. 2, h-210

Zielenbach, Sean (2000), *The Art of Revitalization*, Garland Publishing, Inc, New York.

Zuziak, Zbigniew (1993), *Revitalizing City Center: Policy Options During the Period of Transition*, Krakow:International Cultural Center Cracow.

Sumber Online:

Anonim (2013), *Tempat Wisata di Kota Angin Mamiri Makassar*
<http://indonesiaexplorer.net/tempat-wisata-di-kota-angin-mamiri-makassar.html> 25 Oktober 2014 pukul 15.23

Antariksa (2009), *Architecture Articles Situs Majapahit: "Menuju Pelestarian yang Berbudaya"*,
http://Antariksaarticle.Blogspot.Com/2009_12_01_Archive.Html Diakses Tanggal 13 Oktober 2014

Arifin, Bachar (2013), *Bangunan Pemerintahan Belanda*
<http://bachararifin.blogspot.com/> 14 Oktober 2014 Pukul 21.18

Danisworo, Mohammad (2000), *“Revitalisasi Kawasan Kota Sebuah Catatan dalam Pengembangan dan Pemanfaatan Kawasan Kota”*, www.urdi.org (urban and regional development institute, 2000) diakses 22 September 2014 pukul 23.17.

Febrik (2007), *Tempat -Tempat Wisata Di Kota Makassar* <http://tempatwisatadimakassar.blogspot.com/> diakses 23 Oktober pukul 19.42

Khalvati (2013), *Urban Renewal Kawasan Kota Lama*. <https://www.scribd.com/doc/143548132/Urban-Renewal-Kawasan-Kota-Lama> diakses 23 Oktober 2014 pukul 18.32

Koran Tempo (2011), *Menyambut Visit Makassar 2011*, <http://www.tempo.co/read/news/2011/02/14/106313477/Desa-Wisata-Lakkang-Kini-Menjangkau-Dunia> diakses 24 Oktober 2014 14.22

Laretna, Adishakti (2002), *Revitalisasi Bukan Sekedar “Beautification”*, Urdi Vol. 13, www.urdi.org, Urban and Regional Development Institute. diakses 25 Oktober 2014 14.21

Mahaji, Noesa (2010), *Revitalisasi Fort Rotterdam Di Makassar*, <http://sejarah.kompasiana.com/2010/11/06/revitalisasi-benteng-fort-rotterdam-di-makassar-316835.html> Diakses 20 Agustus 2014 Pukul 14.35

Marihandoko, Djoko (2008), *Perubahan Peran dan Fungsi Benteng*, <http://books.google.co.id/books?id=perubahan+fungsi+yang+terjadi+pada+fort+rotterdam+makassar+dari+masa+ke+masa&source> 14 Oktober Pukul 21.47

Syamsirbani (2010), *Pariwisata Bahari Makassar* <http://syamsirbani.wordpress.com/category/wisata/> 24 Oktober 2014 pukul 14.18

Syahriartato (2011), *Manajemen Pengembangan Wisata Kota (Studi Kasus: Kota Makassar)* <http://syahriartato.blogspot.com/2011/04/manajemen-pengembangan-wisata-kota.html> 25 Oktober 2014 Pukul 17.03

Wedagama dan Aditya (2012), Artikel *“Pengaruh Motivasi Terhadap Permintaan Industri Wisata”* Diakses 24 Oktober 2014 pukul 14.33

LAMPIRAN A

Pada gambar dibawah ini dapat dilihat kondisi yang ada di sekitar kawasan Fort Rotterdam yang menjadi lokasi penelitian, dengan batas lokasi penelitian yaitu, di sebelah utara Jl. Bali, sebelah barat Selat Makassar, sebelah selatan Jl. Bulogading, dan sebelah timur Jl. Kajaolalido.



Area pedagang kaki lima



Kampoeng Popsa (Restaurant)



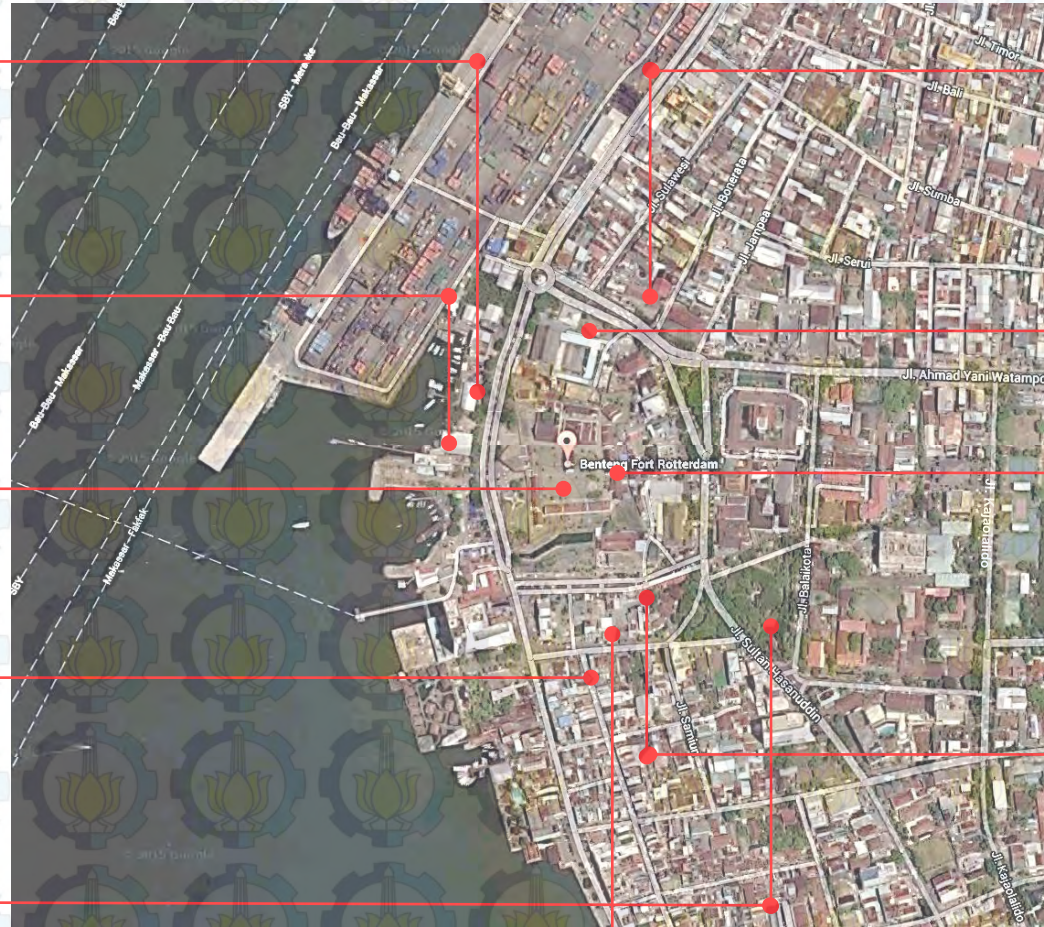
Zona inti, zona Fort Rotterdam berada



Pusat penjualan kerajinan tangan, souvenir, ole-ole khas Makassar



Taman Macan, area untuk ruang terbuka hijau diijadikan penduduk area permukiman



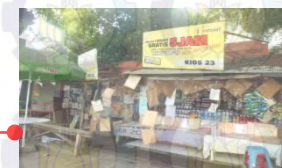
Gedung Kesenian Sulawesi Selatan



Gedung RRI Makassar



Permukiman penduduk



Area penduduk menjual perlengkapan kantor



Pasar Baru Kota Makassar



“Halaman ini sengaja dikosongkan”

LAMPIRAN B

Tabel Identifikasi *Stakeholder* Menurut Kepentingan dan Pengaruh Terhadap Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam Kota Makassar

Stakeholder	Kepentingan Stakeholder dalam Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam Kota Makassar		Pengaruh Stakeholder dalam Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam Kota Makassar		Dampak Berdasarkan Kepentingan (+) (0) (-)
	Keterangan	Tingkat Kepentingan 1 : Kecil/tidak ada kepentingannya 2 : Agak penting 3 : Penting 4 : Sangat penting 5 : Sangat penting sekali	Keterangan	Tingkat Pengaruh 1 : Kecil/tidak berpengaruh 2 : Agak berpengaruh 3 : Berpengaruh 4 : Sangat berpengaruh 5 : Sangat berpengaruh sekali	
Pemerintah					
Bappeda	<ul style="list-style-type: none">• Perumusan kebijakan teknis perencanaan daerah;• Pengoordinasian penyusunan perencanaan pembangunan daerah;• Pembinaan dan pelaksanaan tugas di bidang perencanaan pembangunan daerah;• Penilaian dan pengendalian terhadap	4	<ul style="list-style-type: none">• Terlibat dalam penyusunan kebijakan dan perencanaan pembangunan daerah• Melakukan penilaian dan pengendalian terhadap pelaksanaan pembangunan	4	+

Stakeholder	Kepentingan Stakeholder dalam Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam Kota Makassar		Pengaruh Stakeholder dalam Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam Kota Makassar		Dampak Berdasarkan Kepentingan (+) (0) (-)
	Keterangan	Tingkat Kepentingan 1 : Kecil/tidak ada kepentingannya 2 : Agak penting 3 : Penting 4 : Sangat penting 5 : Sangat penting sekali	Keterangan	Tingkat Pengaruh 1 : Kecil/tidak berpengaruh 2 : Agak berpengaruh 3 : Berpengaruh 4 : Sangat berpengaruh 5 : Sangat berpengaruh sekali	
	pelaksanaan pembangunan;				
Dinas Pekerjaan Umum	<ul style="list-style-type: none"> Penyusunan rumusan kebijakan teknis operasional di bidang pekerjaan umum, pengadaan dan pemeliharaan bangunan dan gedung pemerintah serta sarana dan prasarana lingkungan; penyusunan rumusan kebijakan teknis operasional di bidang pembangunan dan pemeliharaan jalan penyusunan rencana dan 	3	<ul style="list-style-type: none"> Terlibat dalam merumuskan, membina dan mengendalikan kebijakan di bidang pekerjaan umum, pembangunan dan pemeliharaan bangunan dan gedung pemerintah, sarana dan prasarana lingkungan dan jalan 	3	+

Stakeholder	Kepentingan Stakeholder dalam Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam Kota Makassar		Pengaruh Stakeholder dalam Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam Kota Makassar		Dampak Berdasarkan Kepentingan (+) (0) (-)
	Keterangan	Tingkat Kepentingan 1 : Kecil/tidak ada kepentingannya 2 : Agak penting 3 : Penting 4 : Sangat penting 5 : Sangat penting sekali	Keterangan	Tingkat Pengaruh 1 : Kecil/tidak berpengaruh 2 : Agak berpengaruh 3 : Berpengaruh 4 : Sangat berpengaruh 5 : Sangat berpengaruh sekali	
	program di bidang pengadaan dan pemeliharaan bangunan dan gedung pemerintah, sarana dan prasarana lingkungan serta sarana perumahan;				
Dinas Perhubungan	<ul style="list-style-type: none"> • penyusunan rumusan kebijakan teknis di bidang lalu lintas, angkutan, pengendalian operasional, teknik dan prasarana lalu lintas; • penyusunan dan penyelenggaraan manajemen rekayasa lalu lintas jalan, analisis 	4	<ul style="list-style-type: none"> • Telibat dalam merumuskan, membina dan mengendalikan kebijakan di bidang perhubungan meliputi lalu lintas, angkutan, pengendalian operasional, teknik dan prasarana lalu lintas. 	3	+

Stakeholder	Kepentingan Stakeholder dalam Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam Kota Makassar		Pengaruh Stakeholder dalam Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam Kota Makassar		Dampak Berdasarkan Kepentingan (+) (0) (-)
	Keterangan	Tingkat Kepentingan 1 : Kecil/tidak ada kepentingannya 2 : Agak penting 3 : Penting 4 : Sangat penting 5 : Sangat penting sekali	Keterangan	Tingkat Pengaruh 1 : Kecil/tidak berpengaruh 2 : Agak berpengaruh 3 : Berpengaruh 4 : Sangat berpengaruh 5 : Sangat berpengaruh sekali	
	dampak lalu lintas dan penetapan rencana umum jaringan transportasi jalan; • pelaksanaan pengendalian dan pengawasan di bidang keselamatan lalu lintas dan angkutan jalan serta terminal, perparkiran, jaringan trayek, angkutan kota, angkutan taksi, angkutan sewa, angkutan pariwisata, angkutan khusus penumpang				
Balai Pelestarian	• Melaksanakan kajian perlindungan,	5	• Mendokumentir, melindungi dan	5	+

Stakeholder	Kepentingan Stakeholder dalam Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam Kota Makassar		Pengaruh Stakeholder dalam Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam Kota Makassar		Dampak Berdasarkan Kepentingan (+) (0) (-)
	Keterangan	Tingkat Kepentingan 1 : Kecil/tidak ada kepentingannya 2 : Agak penting 3 : Penting 4 : Sangat penting 5 : Sangat penting sekali	Keterangan	Tingkat Pengaruh 1 : Kecil/tidak berpengaruh 2 : Agak berpengaruh 3 : Berpengaruh 4 : Sangat berpengaruh 5 : Sangat berpengaruh sekali	
Cagar Budaya Makassar	<p>pengembangan, dan pemanfaatan cagar budaya;</p> <ul style="list-style-type: none"> Melaksanakan perlindungan, pengembangan, dan pemanfaatan cagar budaya; Melaksanakan zonasi cagar budaya; Melaksanakan pemeliharaan dan pemugaran cagar budaya; Melaksanakan penyelamatan dan pengamanan cagar budaya; 		<p>memelihara seluruh benda cagar budaya di wilayah kerja.</p> <ul style="list-style-type: none"> Memberikan informasi yang bermutu tentang benda cagar budaya kepada masyarakat. Pemanfaatan benda cagar budaya untuk berbagai kepentingan. Meningkatkan sumber daya manusia yang berkualitas. 		

Stakeholder	Kepentingan Stakeholder dalam Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam Kota Makassar		Pengaruh Stakeholder dalam Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam Kota Makassar		Dampak Berdasarkan Kepentingan (+) (0) (-)
	Keterangan	Tingkat Kepentingan 1 : Kecil/tidak ada kepentingannya 2 : Agak penting 3 : Penting 4 : Sangat penting 5 : Sangat penting sekali	Keterangan	Tingkat Pengaruh 1 : Kecil/tidak berpengaruh 2 : Agak berpengaruh 3 : Berpengaruh 4 : Sangat berpengaruh 5 : Sangat berpengaruh sekali	
	<ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan adaptasi dan revitalisasi pengembangan cagar budaya; • Melaksanakan pelayanan perijinan dan pengendalian pemanfaatan cagar budaya; • Melaksanakan dokumentasi dan publikasi cagar budaya; • Melaksanakan sosialisasi pelestarian cagar budaya; • Melaksanakan kemitraan di bidang pelestarian cagar budaya; 				

Stakeholder	Kepentingan Stakeholder dalam Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam Kota Makassar		Pengaruh Stakeholder dalam Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam Kota Makassar		Dampak Berdasarkan Kepentingan (+) (0) (-)
	Keterangan	Tingkat Kepentingan 1 : Kecil/tidak ada kepentingannya 2 : Agak penting 3 : Penting 4 : Sangat penting 5 : Sangat penting sekali	Keterangan	Tingkat Pengaruh 1 : Kecil/tidak berpengaruh 2 : Agak berpengaruh 3 : Berpengaruh 4 : Sangat berpengaruh 5 : Sangat berpengaruh sekali	
	<ul style="list-style-type: none"> Melaksanakan pemantauan dan evaluasi pelaksanaan program pelestarian cagar budaya; 				
Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Makassar	<ul style="list-style-type: none"> penyusunan rumusan kebijakan teknis penataan ruang, kriteria penentuan dan perubahan fungsi ruang kawasan/lahan penyusunan rencana dan program pengembangan kesadaran dan tanggung jawab masyarakat dalam penataan ruang; penyusunan rumusan kebijakan teknis operasional di bidang 	4	Merumuskan, membina dan mengendalikan kebijakan di bidang perencanaan, pengendalian kawasan, penataan ruang kota dan penertiban bangunan serta pengusutan.	4	+

Stakeholder	Kepentingan Stakeholder dalam Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam Kota Makassar		Pengaruh Stakeholder dalam Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam Kota Makassar		Dampak Berdasarkan Kepentingan (+) (0) (-)
	Keterangan	Tingkat Kepentingan 1 : Kecil/tidak ada kepentingannya 2 : Agak penting 3 : Penting 4 : Sangat penting 5 : Sangat penting sekali	Keterangan	Tingkat Pengaruh 1 : Kecil/tidak berpengaruh 2 : Agak berpengaruh 3 : Berpengaruh 4 : Sangat berpengaruh 5 : Sangat berpengaruh sekali	
	<p>penataan bangunan;</p> <ul style="list-style-type: none"> • pembinaan dan pemberian izin dan pelayanan umum di bidang m endirikan bangunan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku; 				
Pemerintah kawasan (Kecamatan/ kelurahan)	<ul style="list-style-type: none"> • mengoordinasikan kegiatan pemberdayaan masyarakat; • mengoordinasikan upaya penyelenggaraan ketenteraman dan ketertiban umum; • mengoordinasikan penerapan dan penegakan peraturan perundang- 	4	Camat mempunyai peranan penting dalam pengelolaan kawasan, baik dari segi keamananan, pengembangan, dan kebersihan	4	

Stakeholder	Kepentingan Stakeholder dalam Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam Kota Makassar		Pengaruh Stakeholder dalam Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam Kota Makassar		Dampak Berdasarkan Kepentingan (+) (0) (-)
	Keterangan	Tingkat Kepentingan 1 : Kecil/tidak ada kepentingannya 2 : Agak penting 3 : Penting 4 : Sangat penting 5 : Sangat penting sekali	Keterangan	Tingkat Pengaruh 1 : Kecil/tidak berpengaruh 2 : Agak berpengaruh 3 : Berpengaruh 4 : Sangat berpengaruh 5 : Sangat berpengaruh sekali	
	undangan; • mengoordinasikan pemeliharaan prasarana dan fasilitas pelayanan umum; • mengoordinasikan kegiatan pengelolaan kebersihan;				
Dinas Pariwisata dan Ekonomi Kreatif	• penyusunan rumusan kebijakan teknis di bidang kebudayaan, tradisi, kesenian, sejarah, purbakala dan pariwisata; • penyusunan rencana dan program di bidang kebudayaan, tradisi, kesenian, sejarah,	5	Berperan dalam merumuskan, membina dan mengendalikan kebijakan di bidang kebudayaan dan pariwisata serta pembinaan dan pengelolaan permuseuman, kepurbakalaan dan	5	+

Stakeholder	Kepentingan Stakeholder dalam Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam Kota Makassar		Pengaruh Stakeholder dalam Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam Kota Makassar		Dampak Berdasarkan Kepentingan (+) (0) (-)
	Keterangan	Tingkat Kepentingan 1 : Kecil/tidak ada kepentingannya 2 : Agak penting 3 : Penting 4 : Sangat penting 5 : Sangat penting sekali	Keterangan	Tingkat Pengaruh 1 : Kecil/tidak berpengaruh 2 : Agak berpengaruh 3 : Berpengaruh 4 : Sangat berpengaruh 5 : Sangat berpengaruh sekali	
	<p>purbakala, pariwisata dan peran serta masyarakat;</p> <ul style="list-style-type: none"> • pelaksanaan pembinaan, pengendalian dan pengawasan di bidang lembaga adat, seni tradisional dan non tradisional, festival/pameran/lomba kesenian, perfilman daerah, benda cagar budaya dan pengembangan museum kota; • pelaksanaan pengendalian dan pengawasan di bidang pengembangan 		kegiatan pengembangan kepariwisataan, budaya daerah, pengembangan sumber daya dan peran serta masyarakat		

Stakeholder	Kepentingan Stakeholder dalam Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam Kota Makassar		Pengaruh Stakeholder dalam Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam Kota Makassar		Dampak Berdasarkan Kepentingan (+) (0) (-)
	Keterangan	Tingkat Kepentingan 1 : Kecil/tidak ada kepentingannya 2 : Agak penting 3 : Penting 4 : Sangat penting 5 : Sangat penting sekali	Keterangan	Tingkat Pengaruh 1 : Kecil/tidak berpengaruh 2 : Agak berpengaruh 3 : Berpengaruh 4 : Sangat berpengaruh 5 : Sangat berpengaruh sekali	
	sistem informasi pemasaran pariwisata, penerapan branding pariwisata nasional dan penetapan tagline pariwisata • pemberian perizinan dan pelayanan umum di bidang kebudayaan dan pariwisata;				
Masyarakat					
Akademisi	Mengetahui secara teoritis mengenai unsur atau kriteria dalam pengembangan kawasan	3	Memberikan pandangan yang sesuai terhadap pengembangan kawasan	4	+
Pengunjung/wisatawan	Memberikan informasi mengenai kondisi kawasan	4	Memberikan masukan terhadap pengembangan	4	+

<i>Stakeholder</i>	Kepentingan <i>Stakeholder</i> dalam Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam Kota Makassar		Pengaruh <i>Stakeholder</i> dalam Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam Kota Makassar		Dampak Berdasarkan Kepentingan (+) (0) (-)
	Keterangan	Tingkat Kepentingan 1 : Kecil/tidak ada kepentingannya 2 : Agak penting 3 : Penting 4 : Sangat penting 5 : Sangat penting sekali	Keterangan	Tingkat Pengaruh 1 : Kecil/tidak berpengaruh 2 : Agak berpengaruh 3 : Berpengaruh 4 : Sangat berpengaruh 5 : Sangat berpengaruh sekali	
	berdasarkan sudut pandang pengunjung di luar kawasan		kawasan		
	Swasta				
Kelompok Usaha	Memberikan informasi mengenai usaha yang cocok dikembangkan pada kawasan	4	Memberikan masukan dalam pengembangan kawasan	4	+

Tabel Pemetaan *Stakeholder* Berdasarkan Pengaruh dan Kepentingan dalam Pelestarian Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam Kecamatan Ujung Pandang Kota Makassar

Tingkat Kepentingan <i>Stakeholders</i>	Pengaruh Aktivitas <i>Stakeholders</i>				
	<i>Little/ No Importance</i>	<i>Some Importance</i>	<i>Moderate Importance</i>	<i>Very Importasnce</i>	<i>Critical Player</i>
<i>Little / No Influence</i>					
<i>Some Influence</i>					
<i>Moderate Influence</i>			• Dinas PU	• Akademisi	
<i>Very Influence</i>			• Dinas Perhubungan	• Dinas Tata Ruang dan Bangunan • Pemerintah kawasan (Camat/Lurah) • Pengunjung/wisata wan • Kelompok usaha • Bappeda	
<i>Critical Player</i>					• Balai Pelestarian Cagar Budaya • Dinas Pariwisata dan Ekonomi Kreatif

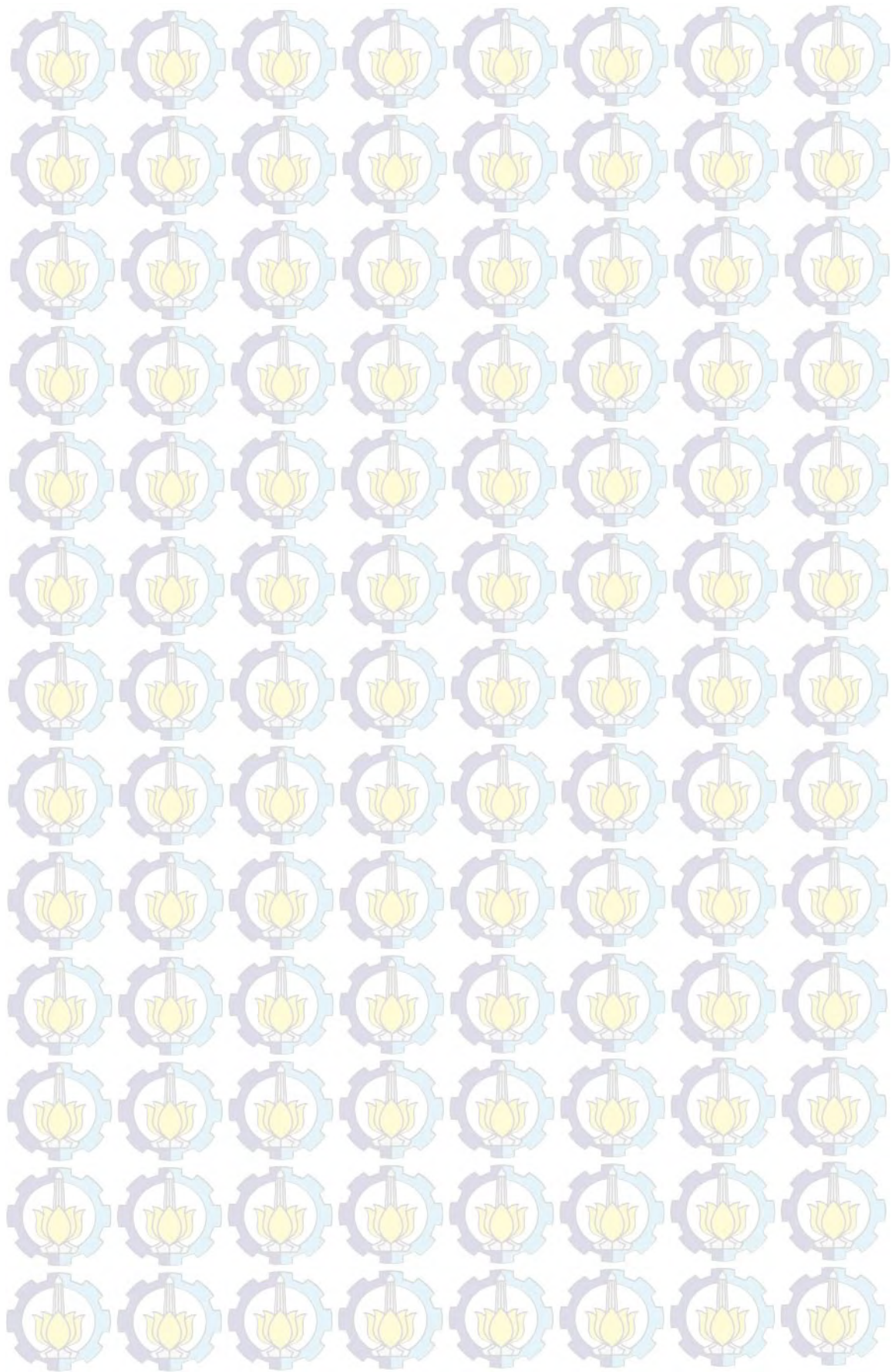
Keterangan:



= *Stakeholder* Pendukung

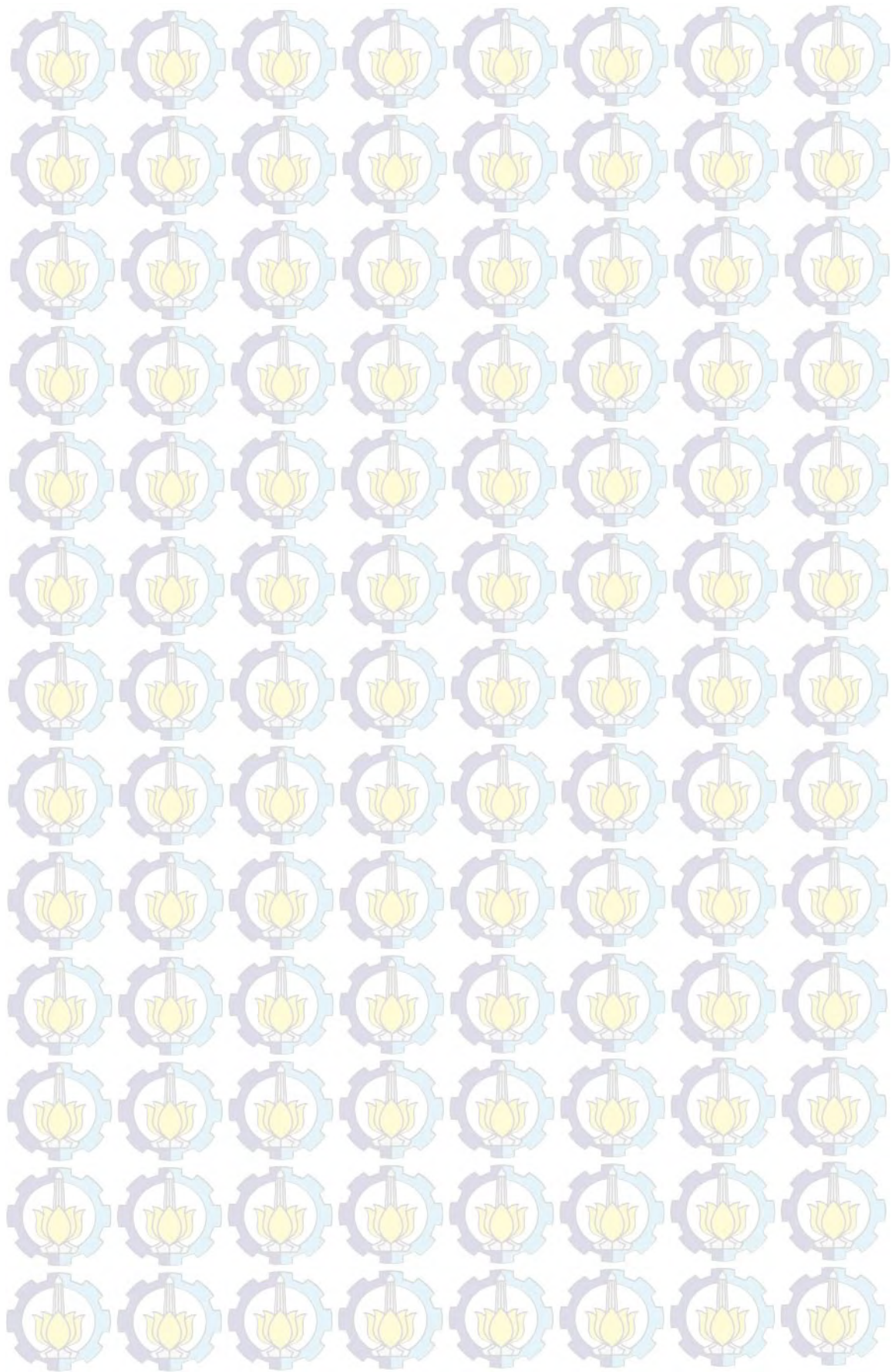


= *Stakeholder* Kunci



Dari hasil analisis *stakeholder* diatas diketahui bahwa dari sejumlah *stakeholder* yang ada terdapat kelompok *stakeholder* yang memiliki skala pengaruh dan kepentingan cukup tinggi dalam menentukan faktor yang mempengaruhi perkembangan kawasan . Dengan melalui perwakilan yang ada, kelompok *stakeholder* inilah yang kemudian akan dijadikan sebagai responden dalam penelitian ini. Kelompok *stakeholder* tersebut adalah:

1. Balai Pelestarian Cagar Budaya Kota Makassar
 - Kepala Bagian BPCB
2. Dinas Pariwisata dan Ekonomi Kreatif
3. Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Makassar
 - Bidang Tata Ruang,
4. Bappeda Kota Makassar
 - Bidang Ekonomi, Bidang Fisik dan Prasarana,
5. Pemerintah kawasan (Camat/Lurah) Kecamatan Ujung Pandang
6. Pengunjung/wisatawan



LAMPIRAN C

Petunjuk Pengisian

Pertanyaan ini menanyakan beberapa pertanyaan mengenai potensi kawasan Fort Rotterdam. Silahkan jawab pertanyaan berikut dengan memberikan tanda \checkmark (check) pada jawaban yang sesuai pada kolom.

Variabel	Skoring	Keterangan
Pementasan Seni Musik	1	Tidak penting diadakannya pementasan seni musik pada kawasan cagar budaya Fort Rotterdam
	2	Agak penting diadakannya pementasan seni musik pada kawasan cagar budaya Fort Rotterdam
	3	Cukup penting diadakannya pementasan seni musik pada kawasan cagar budaya Fort Rotterdam
	4	Penting diadakannya pementasan seni musik pada kawasan cagar budaya Fort Rotterdam
	5	Sangat penting diadakannya pementasan seni musik pada kawasan cagar budaya Fort Rotterdam, tidak boleh tidak
Pementasan - Seni tari	1	Tidak penting diadakannya pementasan seni tari pada kawasan cagar budaya Fort Rotterdam
	2	Agak penting diadakannya pementasan seni tari pada kawasan cagar budaya Fort Rotterdam
	3	Cukup penting diadakannya pementasan seni tari pada kawasan cagar budaya Fort Rotterdam
	4	Penting diadakannya pementasan seni tari pada kawasan cagar budaya Fort Rotterdam
	5	Sangat penting diadakannya pementasan seni tari pada kawasan cagar budaya Fort Rotterdam, tidak boleh tidak
Bangunan cagar budaya	1	Tidak penting adanya bangunan cagar budaya dalam pengembangan kawasan cagar budaya Fort Rotterdam
	2	Kurang penting adanya bangunan cagar budaya dalam pengembangan kawasan cagar budaya Fort Rotterdam
	3	Cukup penting adanya bangunan cagar budaya dalam pengembangan kawasan cagar budaya Fort Rotterdam
	4	Penting adanya bangunan cagar budaya dalam pengembangan kawasan cagar budaya Fort Rotterdam
	5	Sangat penting adanya bangunan cagar budaya dalam pengembangan kawasan cagar budaya Fort Rotterdam, tidak boleh tidak

- Museum	1	Tidak penting adanya museum dalam pengembangan kawasan cagar budaya Fort Rotterdam
	2	Kurang penting adanya museum dalam pengembangan kawasan cagar budaya Fort Rotterdam
	3	Cukup penting adanya museum dalam pengembangan kawasan cagar budaya Fort Rotterdam
	4	Penting adanya museum dalam pengembangan kawasan cagar budaya Fort Rotterdam
	5	Sangat penting adanya museum dalam pengembangan kawasan cagar budaya Fort Rotterdam, tidak boleh tidak
Jalan Raya	1	Tidak penting pengembangan / perbaikan jalan raya pada kawasan Fort Rotterdam
	2	Kurang penting pengembangan / perbaikan jalan raya pada kawasan Fort Rotterdam
	3	Cukup penting pengembangan / perbaikan jalan raya pada kawasan Fort Rotterdam
	4	Penting pengembangan / perbaikan jalan raya pada kawasan Fort Rotterdam
	5	Sangat penting pengembangan / perbaikan jalan raya pada kawasan Fort Rotterdam
Pedesterian/ trotoar	1	Tidak penting pengembangan / perbaikan pedestrian/trotoar pada kawasan Fort Rotterdam
	2	Kurang penting pengembangan / perbaikan pedestrian/trotoar pada kawasan Fort Rotterdam
	3	Cukup penting pengembangan / perbaikan pedestrian/trotoar pada kawasan Fort Rotterdam
	4	Penting pengembangan / perbaikan pedestrian/trotoar pada kawasan Fort Rotterdam
	5	Sangat penting pengembangan / perbaikan pedestrian/trotoar pada kawasan Fort Rotterdam
Pusat pertokoan/pusat perbelanjaan	1	Tidak penting adanya pengembangan pusat pertokoan di kawasan wisata cagar budaya Fort Rotterdam
	2	Kurang penting adanya pengembangan pusat pertokoan di kawasan wisata cagar budaya Fort Rotterdam
	3	Cukup penting adanya pengembangan pusat pertokoan di kawasan wisata cagar budaya Fort Rotterdam
	4	Penting adanya pengembangan pusat pertokoan di kawasan wisata cagar budaya Fort Rotterdam
	5	Sangat penting adanya pengembangan pusat

		pertokoan di kawasan wisata cagar budaya Fort Rotterdam
Ketersediaan hotel / penginapan	1	Tidak penting adanya hotel / penginapan pada pengembangan kawasan wisata cagar budaya Fort Rotterdam
	2	Kurang penting adanya hotel / penginapan pada pengembangan kawasan wisata cagar budaya Fort Rotterdam
	3	Cukup penting adanya hotel / penginapan pada pengembangan kawasan wisata cagar budaya Fort Rotterdam
	4	Penting adanya hotel / penginapan pada pengembangan kawasan wisata cagar budaya Fort Rotterdam
	5	Sangat penting adanya hotel / penginapan pada pengembangan kawasan wisata cagar budaya Fort Rotterdam
Ketersediaan restoran / rumah makan	1	Tidak penting adanya restoran/rumah makan pada pengembangan kawasan wisata cagar budaya Fort Rotterdam
	2	Kurang penting adanya restoran/rumah makan pada pengembangan kawasan wisata cagar budaya Fort Rotterdam
	3	Cukup penting adanya restoran/rumah makan pada pengembangan kawasan wisata cagar budaya Fort Rotterdam
	4	Penting adanya restoran/rumah makan pada pengembangan kawasan wisata cagar budaya Fort Rotterdam
	5	Sangat penting adanya restoran/rumah makan pada pengembangan kawasan wisata cagar budaya Fort Rotterdam
Ketersediaan informasi	1	Tidak penting adanya pusat informasi dalam proses pengembangan kawasan wisata cagar budaya Fort Rotterdam
	2	Kurang penting adanya pusat informasi dalam proses pengembangan kawasan wisata cagar budaya Fort Rotterdam
	3	Cukup penting adanya pusat informasi dalam proses pengembangan kawasan wisata cagar budaya Fort Rotterdam
	4	Penting adanya pusat informasi dalam proses pengembangan kawasan wisata cagar budaya Fort Rotterdam
	5	Sangat penting adanya pusat informasi dalam proses pengembangan kawasan wisata cagar budaya Fort Rotterdam

LAMPIRAN D

Kuesioner Penelitian Peningkatan Vitalitas Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam (Tahap I)

A. Latar Belakang

Bapak/ibu yang kami hormati,

Saya selaku mahasiswa program Magister (S-2) Manajemen Pembangunan Kota ITS sedang mengadakan penelitian tentang peningkatan vitalitas kawasan cagar budaya Fort Rotterdam. Kawasan Fort Rotterdam masih belum dikembangkan secara optimal berdasarkan potensi kawasan yang ada, sehingga perlu kajian dalam menentukan kriteria peningkatan vitalitas kawasan. Dalam penelitian ini terlebih dahulu dilakukan perumusan kriteria-kriteria peningkatan vitalitas kawasan sehingga kawasan tersebut layak dan strategis untuk dikembangkan sebagai kawasan wisata cagar budaya. Rumusan faktor diperoleh dari hasil tinjauan pustaka. Maka dengan menggunakan kuesioner ini diharapkan dapat menemukan faktor yang tepat dalam peningkatan vitalitas kawasan.

Dengan ini peneliti mengharap kesediaan bapak/ ibu memberikan data dan informasi yang dibutuhkan. Terima kasih atas kesediaan Anda.

Hormat saya

Haryati

NRP 3213205011

Bidang Keahlian Manajemen Pembangunan Kota
Program Studi Arsitektur - Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya

B. Identitas Responden

1. Nama :
2. Instansi/Jabatan :

C. Kuesioner

1. Apakah faktor-faktor di bawah ini perlu untuk ditingkatkan di kawasan untuk peningkatan vitalitas kawasan Fort Rotterdam sebagai kawasan cagar budaya?

No	Faktor	Tanggapan		Alasan	Jabaran Kriteria
		S	TS		
1	Faktor spasial dalam penentuan aktivitas atau kegiatan masyarakat pada zona inti, zona pendukung langsung, dan zona pendukung tidak langsung				
2	Mengembalikan kawasan dan bangunan cagar budaya ke bentuk aslinya				
3	Peningkatan dan penambahan ragam daya tarik kawasan berupa wisata kuliner dan aktivitas wisata seperti menari dan memainkan alat musik tradisional kawasan				
4	Peningkatan intensitas pertunjukan kesenian daerah				
5	Peningkatan promosi terkait kesenian daerah dan makanan khas kawasan pada wisatawan mancanegara				
6	Meningkatkan pengelolaan RTH kawasan, dengan menata dan menanam kembali taman yang gersang serta melengkapi fasilitas taman yang memadai seperti kursi taman, lampu taman, dan tempat sampah				
7	Pengkajian ulang untuk merelokasi ataupun demolisi fasilitas-fasilitas penunjang yang terdapat pada zona inti kawasan				

No	Faktor	Tanggapan		Alasan	Jabaran Kriteria
		S	TS		
8	Faktor perbaikan aksesibilitas pada kawasan, relokasi PKL pada trotoar, dan pengadaan halte serta parkir penting dalam pengembangan kawasan				
9	Peningkatan pengetahuan masyarakat terkait kawasan cagar budaya sehingga aktivitas masyarakat pada kawasan dapat mendukung pengembangan kawasan, serta relokasi permukiman yang ada pada zona inti				
10	Peningkatan pengelolaan dengan peningkatan promosi kemancanegara serta peningkatan dan pemanfaatan ruang-ruang yang kosong				

Keterangan

S = Setuju

TS = Tidak Setuju

2. Menurut anda, apakah ada faktor lain yang butuh ditingkatkan pada kawasan untuk peningkatan vitalitas kawasan? Berikan alasan anda menambahkan faktor tersebut

.....

.....

.....

.....

.....

.....

KOMPILASI JAWABAN RESPONDEN TAHAP I

No	Faktor	Tanggapan			Alasan	Jabaran Kriteria
		R	S	T S		
1	Faktor spasial dalam penentuan aktivitas atau kegiatan masyarakat pada zona inti, zona pendukung langsung, dan zona pendukung tidak langsung	1	√		Setiap zona memiliki ketentuan pemanfaatan masing-masing	Zona inti: tidak boleh ada aktifitas yang merusak nilai historis, zona penyanggah: aktifitas terbatas dan harus mendukung zona inti, zona pengembangan: aktivitas terbuka seperti rekreasi, dan zona penunjang: komersial
		2	√		Tidak semua zona diperuntukkan untuk aktifitas ekonomi	Pengelola kawasan harus segera menata kembali kawasan
		3	√		Untuk memudahkan mengidentifikasi kegiatan-kegiatan yang terjadi dalam ruang pada masing-masing zona	Melakukan pengkajian ulang dan penetapan kegiatan-kegiatan yang diperbolehkan pada masing-masing zona
		4	√		Faktor spasial sangat penting karena merupakan acuan dalam penentuan aktivitas/kegiatan masyarakat	Membuat aturan yang mengatur kegiatan pada zona inti, zona penyanggah, zona pengembang, dan zona penunjang
		5	√		Membantu proses pengembangan dan pelestarian kawasan, dengan aktivitas masyarakat yang mendukung kawasan	Menjadikan zona inti khusus BCB, zona penyangga untuk taman, zona pengembang untuk komersil dan bisnis, zona penunjang untuk permukiman
		6	√		Agar masyarakat tidak melakukan kegiatan-kegiatan yang dapat merusak citra kawasan	Menbuat aturan atau pedoman yang mengatur tentang aktivitas masyarakat
2	Mengembalikan kawasan dan bangunan cagar budaya ke bentuk	1	√		Kalau nilai aslinya hilang maka nilai historinya juga hilang/nilai budayanya pudar	Nilai asli harus dilestarikan

	aslinya	2	√		Agar ciri khas kawasan tidak hilang	Mengembalikan kebentuk aslinya tanpa merubah keaslian bentuk baik dengan renovasi maupun rehabilitasi
		3	√		Agar identitas asli kawasan dan BCB tetap lestari	Melakukan upaya pengembalian kawasan kebentuk aslinya, misalnya renovasi
		4	√		Memudahkan untuk memahami nilai-nilai yang terkandung didalamnya	Melestarikan bentuk asli kawasan untuk menjaga nilainya, dengan konservasi, revitalisasi, rekonstruksi, ataupun relokasi
		5	√		Untuk mempertahankan ciri khas dan nilainya	Mengembalikan bentuk asli kawasan dengan merelokasi bangunan-bangunan yang merusak dan tidak sesuai dengan kawasan serta mengekang pembangunan yang tidak terkendali
		6	√		Karena sebagai bukti sejarah dan merupakan KCB	Menhancurkan bangunan-bangunan yang tidak sesuai dengan karakter kawasan
3	Peningkatan dan penambahan ragam daya tarik kawasan berupa wisata kuliner dan aktivitas wisata seperti menari dan memainkan alat musik tradisional kawasan	1	√		Penambahan ragam daya tarik disesuaikan dengan roh cagar budayanya	Daya tarik harus sesuai yang mendukung dengan nilai cagar budayanya
		2	√		Untuk menambah daya tarik pengunjung	Peningkatan/ penambahan daya tarik
		3	√		Untuk menarik wisatawan baik domestik maupun mancanegara untuk berkunjung ke KCB	Sering mengadakan even-even yang sesuai dengan karakter kawasan
		4	√		Karena hal ini unik, membuat wisatawan tertarik untuk mengunjunginya	Membuat aktivitas wisata yang dapat secara langsung dilakukan oleh wisatawan seperti memainkan alat musik tradisional
		5	√		Untuk membuat kawasan lebih	Membuat wisata kuliner dan aktivitas menenun

				menarik untuk dikunjungi	kain pada kawasan
		6	√	Karena dapat merusak nilai dan ciri khas kawasan	Penambahan daya tarik dapat memudahkan nilai kawasan sebagai KCB
4	Peningkatan intensitas pertunjukan kesenian daerah	1	√	Masyarakat merasakan manfaat pelestarian budaya	Peningkatan pemanfaatan atau pertunjukan
		2	√	Supaya kesenian daerah dikembangkan	Pengelola menunjang pengembangan kesenian daerah yang ada
		3	√	Untuk menarik pengunjung baik domestik maupun mancanegara untuk berkunjung	Selain kuliner, kesenian daerah perlu diekspos lebih intensif untuk menambah daya tarik kawasan
		4	√	Supaya masyarakat tidak melupakan kesenian daerah	Membuatkan jadwal rutin kalau bisa jangan hanya sekali dalam setahun
		5	√	Untuk lebih mengenalkan kemasyarakatan dan menjadi daya tarik kawasan	Kalau mengadakan even, agar ikut menampilkan juga kesenian-kesenian daerah
		6	√	Dapat merubah fungsi kawasan	Jika terlalu sering diadakan pertunjukan berarti kawasan berubah fungsi
5	Peningkatan promosi terkait kesenian daerah dan makanan khas kawasan pada wisatawan mancanegara	1	√	Dapat meningkatkan kunjungan	Meningkatkan pengenalan jati diri/keunikan
		2	√	Meskipun sering dilakukan tapi masih perlu ditingkatkan	Harus ada kerjasama antar pihak pengelola
		3	√	Dengan promosi, kesenian daerah dan kuliner khas daerah bisa dikenal dan diketahui masyarakat maupun wisatawan	Memanfaatkan media sosial atau atau membuat website khusus promosi kuliner dan kesenian daerah
		4	√	Selain menambah PAD, juga mengenalkan kesenian daerah dan makanan khas ke mancanegara	Bekerjasama dengan stasiun-stasiun TV

		5	√		Agar meningkatkan jumlah pengunjung	Pembuatan papan-papan reklame atau brosur-brosur serta menggunakan media cetak
		6	√		Untuk lebih mengenalkan kawasan sampai ke mancanegara	Memanfaatkan media online dan rutin menayangkan di TV swasta maupun nasional
6	Meningkatkan pengelolaan RTH kawasan, dengan menata dan menanam kembali taman yang gersang serta melengkapi fasilitas taman yang memadai seperti kursi taman, lampu taman, dan tempat sampah	1	√		Karena sebagai pendukung pelestarian	Bagian RTH tidak menghalangi view BCB dan tidak merusak konstruksi BCB
		2	√		Menciptakan lingkungan yang asri, indah, dan sejuk	Pengelola harus mengadakan penanaman kembali atau penghijauan
		3	√		Pengelolaan RTH kawasan perlu diperhatikan sebagai sarana pendukung yang akan memberikan kenyamanan bagi pengunjung di KCB	Meningkatkan RTH kawasan, melengkapi fasilitas RTH seperti taman yang ada pada kawasan
		4	√		Karena RTH dapat membuat kawasan lebih menarik (fungsi estetika)	Menambah luasan RTH serta menata RTH yang ada agar lebih menarik dan indah
		5	√		Untuk resapan, meningkatkan kualitas lingkungan	Menanami kembali taman yang sudah rusak
		6	√		Membuat kawasan lebih menarik, asri, serta bebas banjir	Meningkatkan jumlah taman pada kawasan, taman yang ada ditata lagi, melengkapi tempat sampah agar sampah tidak berserakan ditaman
7	Pengkajian ulang untuk merelokasi ataupun demolisi fasilitas-fasilitas penunjang yang terdapat pada zona inti kawasan	1	√		Perlu kesesuaian antara aturan dan teknis CB	Ketepatan penempatan dan pemanfaatan CB
		2	√		Untuk mengembalikan kawasan ke bentuk aslinya	Pemerintah harus segera mengkaji dan merealisasikannya, relokasi, dan demolisi bangunan selain BCB pada zona inti

		3	√		Untuk mengetahui fasilitas-fasilitas penunjang yang dianggap mendukung kegiatan pada zona inti	Memindahkan fasilitas penunjang yang dapat merusak cagar budaya
		4	√		Harus dikaji dengan baik karena fasilitas-fasilitas penunjang berperan penting dalam promosi	Fasilitas-fasilitas penunjang diletakkan sesuai dengan zona peruntukannya
		5	√		Agar tidak merusak bangunan cagar budaya yang terdapat pada zona inti	Menghancurkan atau memindahkan fasilitas yang terdapat pada zona inti, kemudian memindahkan ke zona yang sesuai
		6	√		Supaya tidak merusak bangunan cagar budaya	Memindahkan ke zona yang khusus pengembangan fasilitas penunjang
8	Faktor perbaikan aksesibilitas pada kawasan, relokasi PKL pada trotoar, dan pengadaan halte serta parkir penting dalam pengembangan kawasan	1	√		Penempatan harus sesuai zona dan peruntukannya	Fasilitas-fasilitas dan bangunan permanen atau gedung-gedung sebaiknya di zona pengembangan
		2	√		Agar lebih tertata, tidak semrawut, dan tidak mengganggu pengunjung	Para pemangku kepentingan harus lebih memperhatikan hal tersebut, menata kawasan sesuai peruntukannya
		3	√		Hal tersebut sangat penting dalam pengembangan KCB kearah yang lebih baik terutama untuk mendukung <i>smartcity</i>	Melakukan penataan ulang agar kawasan lebih terlihat lebih tertata, dengan menyesuaikan peruntukan untuk masing-masing zona
		4	√		Hal ini untuk mengantisipasi apabila banyak pengunjung	Memperbaiki aksesibilitas agar memudahkan wisatawan berkunjung, pengadaan halte, an parkir
		5	√		Untuk menunjang pelestarian kawasan dan membuat kawasan lebih	Memperbaiki jalan rusak, penyediaan parkir khususnya pusat-pusat pertokoan untuk

		6	√		tertata dengan baik	mencegah kemacetan
					Agar lebih mudah dikunjungi dan penataanya baik tidak amburadul	Memindahkan PKL yang terdapat di sekeliling bangunan Cagar Budaya, perbaikan jalan, menambah luasan parkir
9	Peningkatan pengetahuan masyarakat terkait kawasan cagar budaya sehingga aktivitas masyarakat pada kawasan dapat mendukung pengembangan kawasan, serta relokasi permukiman yang ada pada zona inti	1	√		Karena mengancam kelestarian BCB dan permukiman di zona inti menghalangi view BCB	Demolisi bangunan-bangunan selain BCB di zona inti, sehingga tidak ada yang menghalangi view BCB dari berbagai sudut, peningkatan fungsi lingkungan CB
		2	√		Pengembalian kefungsi semula	Pemerintah harusnya mengadakan sosialisasi untuk menjaga <i>icon</i> kota
		3	√		Pengetahuan masyarakat menjadi sesuatu yang sangat penting agar masyarakat dapat mendukung aktifitas yang terjadi dan ikut menjaga terpeliharanya kawasan	Memberikan atau mengadakan sosialisasi pada masyarakat untuk meningkatkan kesadaran masyarakat pentingnya menjaga cagar budaya
		4	√		Selama ini KCB kurang dipromosikan kemasyarakat	Lebih intensif mengenalkan kepada masyarakat dan menjelaskan pentingnya nilai-nilai cagar budaya untuk dipertahankan
		5	√		Untuk membantu proses pelestarian dan masyarakat tidak melakukan kegiatan-kegiatan yang dapat merusak KCB	Melibatkan masyarakat dalam kegiatan-kegiatan pelestarian kawasan cagar budaya
		6	√		Agar masyarakat tidak merusak kawasan cagar budaya	Memberikan pemahaman kepada masyarakat untuk menjaga KCB dan memindahkan permukiman karena merusak cagar budaya

10	Peningkatan pengelolaan dengan peningkatan promosi kemancanegara serta peningkatan dan pemanfaatan ruang-ruang yang kosong	1		√	Pada area inti BCB tidak ada ruang kosong	Peningkatan pengelolaan dan memaksimalkan pemanfaatan ruang-ruang yang ada
		2	√		Untuk meningkatkan pengunjung	Ruang-ruang kosong bisa dijadikan tempat penyedia kuliner dan cindra mata
		3	√		Peningkatan promosi perlu untuk mendatangkan wisatawan yang lebih banyak dan pemanfaatan ruang yang lebih efektif dan efisien	Memanfaatkan semaksimal mungkin bangunan cagar uda ya tanpa merusak citra kawasan
		4	√		Sangat penting tapi membutuhkan biaya yang sangat besar	Meningkatkan kerja sama antar <i>stakeholder</i> dalam pengembanagn kawasan
		5	√		Agar kawasan bisa lebih berkembang dengan baik dan meningkatkan angka kunjungan	Mengadakan kerja sama antar pihak-pihak yang terkait untuk mengembangkan kawasan dan memaksimalkan pemanfaatan ruang
		6	√		Membuat kawasan lebih dikenal oleh masyarakat luas	Meningkatkan promosi sampai kemancanegara, serta memanfaatkan ruang-ruang kosong tanpa merusak citra kawasan

Kuesioner Penelitian
Peningkatan Vitalitas Kawasan Cagar Budaya Fort Rotterdam
(Tahap II)

A. Latar Belakang

Bapak/ibu yang kami hormati,

Saya selaku mahasiswa program Magister (S-2) Manajemen Pembangunan Kota ITS sedang mengadakan penelitian tentang peningkatan vitalitas kawasan cagar budaya Fort Rotterdam. Kawasan Fort Rotterdam masih belum dikembangkan secara optimal berdasarkan potensi kawasan yang ada, sehingga perlu kajian dalam menentukan kriteria peningkatan vitalitas kawasan. Dalam penelitian ini terlebih dahulu dilakukan perumusan kriteria-kriteria peningkatan vitalitas kawasan sehingga kawasan tersebut layak dan strategis untuk dikembangkan sebagai kawasan wisata cagar budaya. Rumusan faktor diperoleh dari hasil tinjauan pustaka. Maka dengan menggunakan kuesioner ini diharapkan dapat menemukan faktor yang tepat dalam peningkatan vitalitas kawasan.

Dengan ini peneliti mengharap kesediaan bapak/ ibu memberikan data dan informasi yang dibutuhkan. Terima kasih atas kesediaan Anda.

Hormat saya

Haryati

NRP 3213205011

Bidang Keahlian Manajemen Pembangunan Kota
Program Studi Arsitektur - Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya

B. Identitas Responden

1. Nama :
2. Instansi/Jabatan :

C. Kuesioner

1. Apakah faktor-faktor di bawah ini perlu untuk ditingkatkan di kawasan untuk peningkatan vitalitas kawasan Fort Rotterdam sebagai kawasan cagar budaya?

No	Faktor	Tanggapan		Alasan	Jabaran Kriteria
		S	TS		
1	Peningkatan dan penambahan ragam daya tarik kawasan berupa wisata kuliner dan aktivitas wisata seperti menari dan memainkan alat musik tradisional kawasan				
2	Peningkatan intensitas pertunjukan kesenian daerah				
3	Peningkatan pengelolaan dengan peningkatan promosi kemancanegara serta mengoptimalkan pemanfaatan ruang				

2. Menurut anda, apakah ada faktor lain yang butuh ditingkatkan pada kawasan untuk peningkatan vitalitas kawasan? Berikan alasan anda menambahkan faktor tersebut

.....

.....

.....

.....

KOMPILASI JAWABAN RESPONDEN TAHAP II

No	Faktor	Tanggapan			Alasan	Jabaran Kriteria
		R	S	TS		
1	Peningkatan dan penambahan ragam daya tarik kawasan berupa wisata kuliner dan aktivitas wisata seperti menari dan memainkan alat musik tradisional kawasan	1	√		Penambahan ragam daya tarik disesuaikan dengan roh cagar budayanya	Daya tarik harus sesuai yang mendukung dengan nilai cagar budayanya
		2	√		Untuk menambah daya tarik pengunjung	Peningkatan/ penambahan daya tarik
		3	√		Untuk menarik wisatawan baik domestik maupun mancanegara untuk berkunjung ke KCB	Sering mengadakan even-even yang sesuai dengan karakter kawasan
		4	√		Karena hal ini unik, membuat wisatawan tertarik untuk mengunjunginya	Membuat aktivitas wisata yang dapat secara langsung dilakukan oleh wisatawan seperti memainkan alat musik tradisional
		5	√		Untuk membuat kawasan lebih menarik untuk dikunjungi	Membuat wisata kuliner dan aktivitas menenun kain pada kawasan
		6	√		Untuk menarik wisatawan berkunjung ke kawasan dengan menikmati berbagai atraksi	Penambahan daya tarik wisata dan aktivitas wisata (atraksi wisata dan aktivitas wisata tidak boleh bertentangan dengan budaya kawasan)
2	Peningkatan intensitas pertunjukan kesenian daerah	1	√		Masyarakat merasakan manfaat pelestarian budaya	Peningkatan pemanfaatan atau pertunjukan
		2	√		Supaya kesenian daerah dikembangkan	Pengelola menunjang pengembangan kesenian daerah yang ada

		3	√		Untuk menarik pengunjung baik domestik maupun mancanegara untuk berkunjung	Selain kuliner, kesenian daerah perlu diekspos lebih intensif untuk menambah daya tarik kawasan
		4	√		Supaya masyarakat tidak melupakan kesenian daerah	Membuatkan jadwal rutin kalau bisa jangan hanya sekali dalam setahun
		5	√		Untuk lebih mengenalkan kemasyarakatan dan menjadi daya tarik kawasan	Kalau mengadakan even, agar ikut menampilkan juga kesenian-kesenian daerah
		6	√		Membuat kawasan lebih ramai pengunjung	Penjadwalan khusus penampilan atau pementasan kesenian daerah
3	Peningkatan pengelolaan dengan peningkatan promosi kemancanegara serta mengoptimalkan pemanfaatan ruang	1	√		Agar membuat kawasan lebih berkembang dengan maksimal	Peningkatan pengelolaan dan memaksimalkan pemanfaatan ruang-ruang yang ada
		2	√		Untuk meningkatkan pengunjung	Ruang-ruang kosong bisa dijadikan tempat penyedia kuliner dan cindra mata
		3	√		Peningkatan promosi perlu untuk mendatangkan wisatawan yang lebih banyak dan pemanfaatan ruang yang lebih efektif dan efisien	Memanfaatkan semaksimal mungkin bangunan cagar udaya tanpa merusak citra kawasan
		4	√		Sangat penting tapi membutuhkan biaya yang sangat besar	Meningkatkan kerja sama antar <i>stakeholder</i> dalam pengembanagn kawasan
		5	√		Agar kawasan bisa lebih berkembang	Mengadakan kerja sama antar pihak-

					dengan baik dan meningkatkan angka kunjungan	pihak yang terkait untuk mengembangkan kawasan dan memaksimalkan pemanfaatan ruang
		6	√		Membuat kawasan lebih dikenal oleh masyarakat luas	Meningkatkan promosi sampai kemancanegara, serta memanfaatkan ruang-ruang kosong tanpa merusak citra kawasan

Keterangan :

S : Setuju

TS : Tidak Setuju

1 : Balai Pelestarian Cagar Budaya Bagian Penanggung Jawab Pengembangan Pemanfaatan BCB

2 : Dinas Pariwisata dan Ekonomi Kreatif

3 : Dinas Tata Ruang dan Bangunan Makassar

4 : Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Makassar

5 : Pemerintah Kawasan (Lurah)

6 : Pengunjung/Wisatawan

BIODATA PENULIS



Haryati, lahir di Sinjai tanggal 12 April 1989. Penulis merupakan anak kedua dari dua bersaudara. Pendidikan yang pernah ditempuh penulis adalah SDN 157 Pabbeheang Sinjai Timur, SMPN 1 Sinjai Selatan, SMAN 1 Sinjai Selatan, S1 Jurusan Teknik Sipil dan Perencanaan Prodi Arsitektur Universitas Negeri Makassar, dan terakhir tercatat sebagai Mahasiswa Magister (S2) Jurusan Arsitektur Bidang Keahlian Manajemen Pembangunan Kota

Institut Teknologi Sepuluh November Surabaya melalui jalur beasiswa BPPDN DIKTI pada tahun 2013 dengan NRP 3213205011. Penulis dapat dihubungi melalui haryatimpk13@gmail.com.